

# Sommaire

---

Principales abréviations .....	5
Préface de Jean-Marie Roux .....	7

## COPROPRIÉTAIRES

- L'information des occupants.....	10
- L'exercice d'une activité professionnelle en copropriété .....	13
- L'état daté .....	16
- Le « pré-état » daté.....	19
- Les animaux en copropriété .....	22

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Les délais de convocation aux assemblées générales .....	26
- La participation aux assemblées générales .....	28
- Le casse-tête des mandats en assemblée générale .....	30
- La feuille de présence.....	33
- Le vote par correspondance .....	36
- La passerelle de majorité de l'article 25-1.....	39
- La passerelle de majorité de l'article 26-1.....	42
- La passerelle de majorité est-elle compatible avec le vote par correspondance ?	45
- Le président de séance.....	47
- Les scrutateurs.....	50
- Le secrétaire de séance.....	52
- Le <i>quitus</i> .....	55
- Le procès-verbal de l'assemblée générale .....	57
- L'abus de majorité .....	60
- Assemblées générales et résolutions : quelques cas d'annulation .....	63

## SYNDIC

- La carte professionnelle du syndic .....	68
- La mise en concurrence du syndic .....	70
- Le syndic non-professionnel.....	73
- Action en justice et habilitation du syndic .....	76
- La mise en concurrence des contrats et marchés.....	79
- L'extranet .....	81

### CONSEIL SYNDICAL

- La composition du conseil syndical .....	84
- La consultation obligatoire du conseil syndical.....	86
- La responsabilité des conseillers syndicaux.....	89
- Les frais du conseil syndical.....	92

### TRAVAUX

- Le fonds de travaux obligatoire.....	96
- Le diagnostic technique global .....	99
- Les assurances construction .....	101
- Travaux et accès aux parties privatives .....	103
- Les travaux urgents .....	106
- Les travaux d'intérêt collectif .....	109
- Quand un copropriétaire réalise des travaux affectant les parties communes ...	111
- Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.....	114
- Le rechargement des véhicules électriques .....	116
- Bornes électriques et droit à la prise .....	118
- L'individualisation des frais de chauffage.....	121
- Le paiement échelonné des provisions .....	124

### CHARGES

- Charges spéciales et critère d'utilité .....	128
- Le recouvrement anticipé des provisions .....	131
- Révision et modification des tantièmes de charges .....	133
- Les emprunts en copropriété .....	135
- L'ascenseur.....	137
- Les impayés de charges et la notion de « frais nécessaires ».....	139
- L'accès aux pièces justificatives des charges.....	142