



## Formation : la Renégociation des Contrats et Economie d'Energie

ADIL 31

09 avril 2015 salle San Subra Toulouse

### Présents :

Mmes : Barrioulet (Le Floréal); Cabrié (Les Terrasses de la Roseraie); Camus (secrétaire); Cruzol (Le Floréal); Maury (Le Cristal); Miceli (Le Floréal); Mrs : Rousseau (Pyrénées TSE); Taleb (Les Lauriers); Villote (Jean Chaubet/Plana)

Excusé : M. Delfour (Jean Chaubet/Plana)

### Rappel du contexte :

Avec la hausse des charges de copropriétés chaque année et des réglementations incitatives aux travaux d'économies d'énergie, une mise à plat des contrats en cours s'impose.

Des économies peuvent être faits sur les contrats les plus importants et également sur les contrats dont le coût est moins important.

Ainsi, le rôle du conseil syndical a un rôle prépondérant dans sa mission d'assistance du syndic en la matière.

### Questions et partage d'expérience :

- La participation de Mme Maury a permis de compléter la formation sur le contrat de syndic, le contrat de chauffage, les assurances, les relevés de compteurs d'eau, l'entretien et l'électricité.

Certains contrats doivent être négociés tous les 3 ans : nettoyage et espaces verts. Le contrat ascenseurs est à renégocier au moins tous les 5 ans. D'autres sont à renégocier annuellement : entretien bloc secours, les colonnes sèches, évacuation (fumée, gaz).

Sur la question de la résiliation du contrat d'assurance : la Loi Hamon a effectivement prévu la possibilité de résilier le contrat à tout moment, une fois la première adhésion passée. Cependant, l'article L 113-15-2 du Code des assurances qui le prévoit précise que ce droit de résiliation s'applique aux contrats couvrant les personnes physiques et à certains types de contrats (habitation, automobiles, services en lien avec un produit).

Mme Maury, informe également la possibilité de prévoir une clause de résiliation automatique sur un contrat en cas d'absorption de l'entreprise partie au contrat par une autre.

Il ne faut pas oublier non plus inclure l'entretien et le nettoyage des toits terrasses.



- M. Taleb a présenté les démarches effectuées par la copropriété « les Lauriers » lors des travaux d'économie d'énergie pour obtenir le CEE (Certificat d'Economie d'Energie). Les différentes étapes et le fonctionnement du CEE ont ainsi pu être développés.

La participation des membres du Club à la formation ont suscité des questions et des retours d'expériences de la part des autres membres présents.

**Sources :**

***L'indispensable pour agir. Le Particulier éditions***

- « ***Copropriété : maîtrise des charges et comptabilité*** »
- « ***Le conseil syndical de copropriété*** »