

# FORMATION CLUB DES CONSEILS SYNDICAUX

23 Mars 2017

**CRÉATION FOND DE TRAVAUX**

**TRAVAUX D'ISOLATION**

**IMMATRICULATION COPROPRIETES**

**FICHE SYNTHETIQUE**

**AUDIT ENERGETIQUE**

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

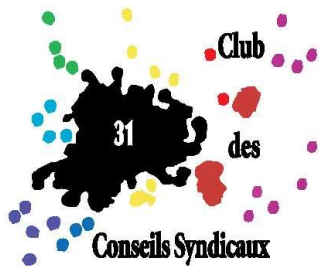
## Loi ALUR

Obligations au 01/01/2017

Mail: [clubdesconseilssyndicaux@gmail.com](mailto:clubdesconseilssyndicaux@gmail.com)

Site: [www.cdcs31.fr](http://www.cdcs31.fr)

Résumé



23 Mars 2017

# Loi ALUR

## ● Obligations au 01/01/2017

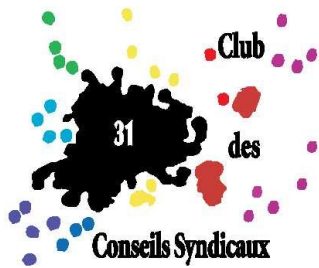
### Création fond de travaux obligatoire -> 3 critères:

- 1 - Versement sur un compte et ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- 2 – La quote part versée et attachée au lot et non au copropriétaire. Elle n'est pas remboursable même s'il elle n'a pas été utilisée.
- 3 – Ce versement doit être mis sur un compte séparé du compte courant et doit être rémunéré.



Le Conseil Syndical doit vérifier tous les points et être très vigilant sur l'utilisation de ce fond par le Syndic car seule l'A.G. peut en décider par vote

*Articles 14-2 loi du 10/07/1965 et 18-II modifié loi 2014-366 du 24/03/2014*



23 Mars 2017

# Loi ALUR

## ● Obligations au 01/01/2017

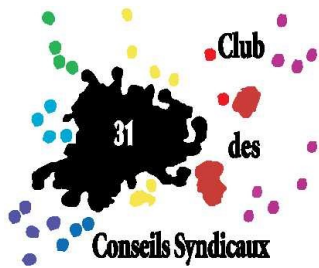
- 
- 1- Travaux isolation thermique par l'extérieur (ITE)
  - 2 -Travaux d'isolation de la toiture en cas de travaux
  - 3 -Travaux certains locaux annexes rendus habitable

1 – Ravalement sur au moins 50% de la façade du bâtiment hors ouverture.  
soit réfection de l'enduit, remplacement d'un parement ou la mise en œuvre d'un nouveau parement.

2 – Dés que la réfection de la toiture comprendra le remplacement ou le recouvrement de la toiture.



Il faudra intégrer une isolation – Application dont devis travaux signés à compter du 01/01/2017



23 Mars 2017

# Loi ALUR

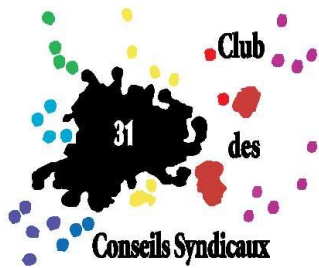
## ● Obligations au 01/01/2017



- 1- Travaux isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- 2 -Travaux d'isolation de la toiture en cas de travaux
- 3 -Travaux certains locaux annexes rendus habitable**

3 – Travaux en vue de rendre habitable un comble, un garage annexe, ou tout autre pièce non habitable de surface plancher mini. De 5m<sup>2</sup>





23 Mars 2017

# Loi ALUR

## ● Obligations au 01/01/2017

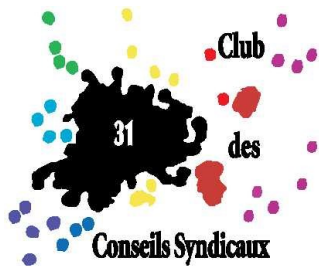


### Immatriculation des Syndicats de Copropriété

- 1 – Toutes les Copropriétés de plus de **200 lots** principaux -> **obligation depuis le 31/12/2016**
- 2 – De **51 à 200 lots** principaux doivent l'être au **31/12/2017**
- 3 – Celle ne dépassant pas **50 lots** principaux devront l'être au **31/12/2018**



Le Conseil Syndical devra vérifier auprès de son Syndic



23 Mars 2017

# Loi ALUR

● Obligations au 01/01/2017



## La Fiche Synthétique

1 – Obligation par le Syndic d'établir cette fiche qui doit mentionner les données financières et Techniques de la Copropriété.



- \* Le contenu de cette fiche doit être fixé bientôt par décret.
- \* Elle devra être remise à tout copropriétaire qui en fait la demande

2 – Entrée en vigueur de cette obligation:

au 01/01/2017 pour les copropriétés > **200 lots**

au 01/01/2018 pour les copropriétés **entre 51 et 200 lots**

au 01/01/2019 pour les copropriétés de **50 lots et moins**



23 Mars 2017

# Loi ALUR

## ● Obligations au 01/01/2017



### Audit Energétique

1 – **Obligatoire** pour toutes les copropriétés suivantes:

- \* usage d'habitation de plus de 50 lots principaux et annexes
- \* permis de construire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001
- \* équipées d'un chauffage collectif



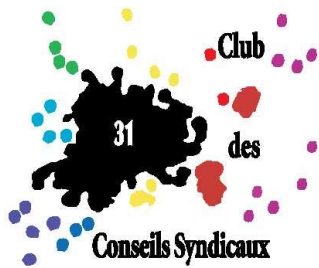
\* Réaliser un audit architectural et énergétique efficace centré sur les problèmes et les demandes des copropriétaires.

\* Attention au coût! Celui-ci doit être adapté à ses capacités financières.

2 – **D.P.E. COLLECTIF** pour les copropriétés de moins de 50 lots



\* sert de DPE individuel lors de la vente de son lot.



23 Mars 2017

# Loi ALUR

● Obligations au 01/01/2017



## Diagnostic Technique Global

### 1 – Obligatoire:

- \* Immeuble de plus 10 ans qui font l'objet d'une mise en copropriété
- \* Immeuble qui fait l'objet d'une procédure d'insalubrité.

### 2 – Obligation de mettre à l'ordre du jour de l'A.G. sans obligation de vote

\* Majorité simple – article 24



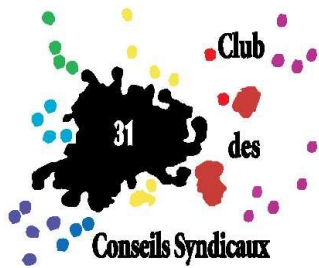
\* Si vote réalisation confiée à des tiers (personnes morales ou physiques) disposant des compétences et diplômes fixés réglementairement.

### 3 – Contenu du DTG ( cf. formation sur le site [www.cdcs31.fr](http://www.cdcs31.fr))

### 5 – Résultats du diagnostic:

\* sert de DPE individuel lors de la vente de son lot.





23 Mars 2017

# Loi ALUR

● Obligations au 01/01/2017

## Merci de votre attention

Vous pouvez retrouver en détail les éléments développés au cours de cette formation sur le site du club, ainsi que d'autres thèmes abordés relatif à la loi ALUR et bien d'autres sujets.

*Le 29 mars 2017 formation sur l'utilisation du site du club*

**Mail:** [clubdesconseilssyndicaux@gmail.com](mailto:clubdesconseilssyndicaux@gmail.com)

**Site:** [www.cdcs31.fr](http://www.cdcs31.fr)