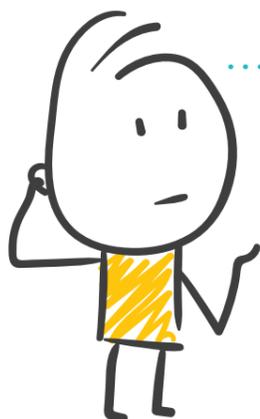




MACOPRO

# L'Assemblée Générale (AG)



## Qu'est-ce qu'une AG ?

L'assemblée générale regroupe tous les copropriétaires au moins une fois par an.



## Pour quoi faire ?

À cette occasion, les copropriétaires prennent ensemble les décisions concernant l'entretien du bâtiment et des équipements collectifs.



## Intéressant ! Et après ?

Tous les copropriétaires doivent respecter les décisions votées en assemblée générale.



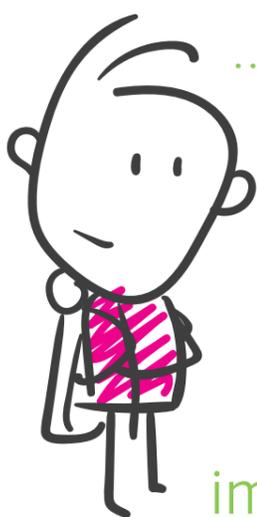
## Faut-il vraiment y aller ?

Il est fortement conseillé d'y aller car il est important que chaque copropriétaire participe à la vie de son immeuble en donnant son avis et en écoutant celui des autres.



Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)

# Les copropriétaires



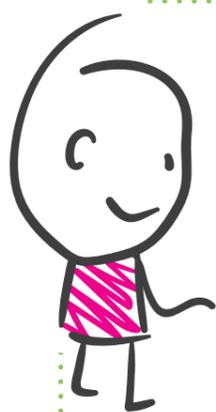
## Un copropriétaire, c'est quoi ?

C'est une personne qui possède, avec d'autres, un immeuble. Sa propriété est composée de lots privatifs (parties privatives) et d'une quote-part des "parties communes".



## Intéressant, mais encore ?

Les copropriétaires sont solidaires et co-responsables du bon fonctionnement et de la qualité de leur immeuble.



## Quelles sont les parties privatives ?

Ce sont des fractions du bâtiment sous la responsabilité de chaque copropriétaire (logement, jardin, cave...).



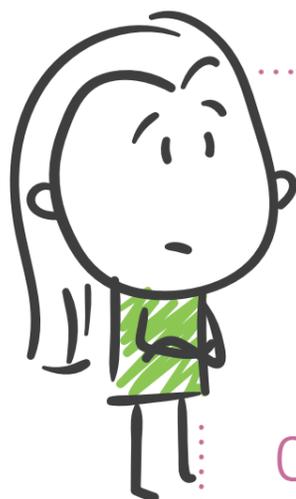
## Et les parties communes ?

Ce sont l'ensemble des éléments communs et partagés, sous la responsabilité collective de tous les copropriétaires (toiture, murs, escaliers, couloirs, ascenseur...)



Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)

# Les parties communes



## Qu'est-ce que les parties communes ?

Ce sont les espaces et équipements utilisés par tous les occupants de l'immeuble, dans le respect du cadre de vie de chacun.



## Comment sont-elles définies ?

C'est le règlement de copropriété qui détermine les espaces et équipements en "partie commune".



## Intéressant, mais encore ?

Les usages et les interventions sur les parties communes de l'immeuble doivent être décidés collectivement lors des assemblées générales de la copropriété. C'est pourquoi il est important d'y assister !



Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)

# Le conseil syndical



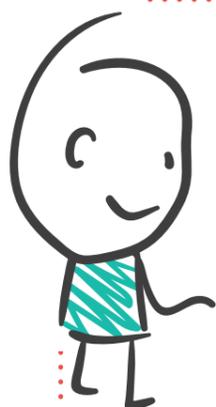
## Qu'est-ce que le conseil syndical ?

Il se compose de membres de la copropriété volontaires et bénévoles, tous élus par l'assemblée générale.



## Intéressant, mais encore ?

Le conseil syndical est différent du syndic : les assemblées générales décident, le syndic exécute, et le conseil syndical représente les copropriétaires auprès du syndic.

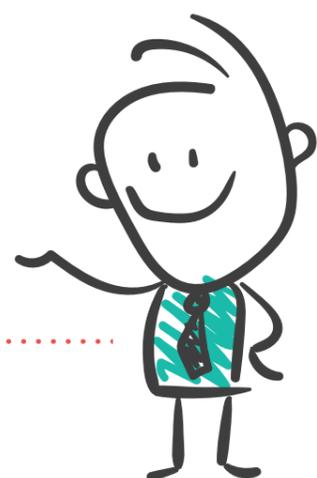


## En clair, quel est son rôle ?

Il contrôle et assiste le syndic dans l'exécution des décisions et la gestion de la comptabilité. Il rend compte de ses missions aux copropriétaires, a minima lors des assemblées générales de la copropriété.

## C'est un engagement sur du long terme ?

Les membres du conseil syndical sont élus pour maximum 3 ans, renouvelables. Ils ne sont pas rémunérés pour leurs missions.



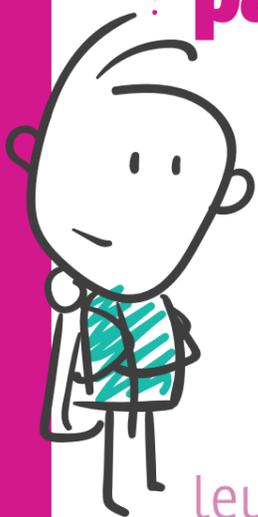
Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)



MACOPRO

# Les projets de travaux

## Suis-je concerné par tous les travaux de ma copro ?



Dans une copropriété, il existe deux catégories de travaux : ceux effectués par des copropriétaires sur leur partie privative et à leurs frais, et les travaux d'intérêt collectif concernant les parties communes ou les équipements communs et intéressant tous les copropriétaires.



## Qui décide d'effectuer des travaux d'intérêt collectif ?



C'est l'assemblée générale ou le syndic, en fonction de la nature des travaux. Lorsque la décision appartient à l'assemblée, la majorité nécessaire pour le vote varie selon la nature et l'importance des travaux.



## Quand le syndic décide-t-il seul des travaux ?

Les travaux de menu entretien (prévus dans le budget prévisionnel et acceptés par l'assemblée) et les travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble (le syndic convoquera une assemblée pour faire entériner ces travaux) sont dispensés de l'autorisation de l'assemblée générale et sont décidés par le syndic.

Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)

# Les charges de copropriété



## Quels sont les revenus de ma copro ?

La copropriété n'a aucun revenu propre. La trésorerie est donc constituée par les charges versés par chacun des copropriétaires.



## Qu'est-ce que les charges de copropriété ?

Elles représentent toutes les dépenses engagées par la copropriété pour assurer son fonctionnement et son entretien.



## Comment sont calculées mes charges ?

Les sommes dûes par chaque copropriétaire sont calculées en fonction de sa quote-part des parties communes et sont remises au syndic pour lui permettre de payer les factures collectives.



## Et si je ne paye pas alors ?

Tout mauvais payeur met en péril la trésorerie de la copropriété, son bon fonctionnement et son bon entretien. Des procédures de recouvrement de charges peuvent être menées par le syndic en son encontre.



Pour en savoir plus : [www.agglo-pvm.fr](http://www.agglo-pvm.fr)