

ADHESION

Édition  
2022

Comment bien profiter de

**l'adhésion** à l'ARC en tant que  
**SYNDIC NON-PROFESSIONNEL**



*Tous les services*

arc-copro.fr



## ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIÉTÉ

L'ARC, Association des Responsables de Copropriété, est une association à but non lucratif (loi de 1901) créée en 1987. Elle est implantée, en 2022, sur plus de 16 000 immeubles en copropriété représentant plus de 900 000 lots principaux.

L'ARC siège par ailleurs dans de nombreuses commissions professionnelles où elle représente les intérêts des copropriétaires.

L'ARC a créé une coopérative (Copropriété-Services) réservée à ses adhérents collectifs, qui apporte de nombreux services aux copropriétés (groupement d'achats, audits techniques, référencement d'entreprises, services comptables, logiciels, sites gratuits, etc.).

L'ARC aide ainsi tous ses adhérents à résoudre l'ensemble des problèmes d'ordre juridique, comptable, financier, technique et pratique qu'ils rencontrent dans leur copropriété et à améliorer la gestion de ces copropriétés.

Les adhérents de l'ARC sont :

- **des conseils syndicaux**, dans des copropriétés gérées par des professionnels ;
- **des syndicats non-professionnel** ;
- **des groupes de copropriétaires ou des copropriétaires** à titre individuel confrontés à des problèmes personnels ;
- **des collectivités ou des organismes divers.**

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser à :

**ARC**  
**7, rue de Thionville - 75019 PARIS**  
**Tél : 01 40 30 12 82 - Fax : 01 40 30 12 83**  
[www.arc-copro.fr](http://www.arc-copro.fr)



## L'adhésion à l'ARC du syndic non-professionnel

*Chers adhérents,*

*Notre association s'efforce d'aider le plus efficacement possible les copropriétaires dans leur mission essentielle de syndic non-professionnel.*

*Pour vous orienter d'emblée parmi toutes les formes d'aides que nous mettons en place et développons en permanence, nous avons réalisé un livret présentant tous les services et avantages liés à l'adhésion.*

*Ce livret pourra ainsi vous permettre - que vous soyez syndic « **non-professionnel** » ou président d'un conseil syndical coopératif - de mieux connaître l'ARC, et de profiter pleinement de tous les services attachés à l'adhésion.*

*J'espère que nous répondrons à toutes vos attentes et demandes dans l'esprit associatif qui est le nôtre.*

*Recevez mes très cordiales salutations*

*Gérard ANDRIEUX*  
*Président de l'ARC.*

## Sommaire

1.	Pour commencer des nouveaux guides à destination du syndic non-professionnel	5
2.	Être syndic non-professionnel au quotidien avec l'ARC	6
	I. Une assistance personnalisée gratuite pour les syndics qui débutent	6
	II. COPRO-GESTION, en route vers l'autonomie	6
3.	Pour obtenir par tous moyens une réponse à vos questions	7
4.	Pour aller plus loin	9
5.	Aide personnalisée à la tenue de la comptabilité	11
	I. Le service d'aide à la comptabilité	11
	II. Le service fiche de paie et employé d'immeuble	12
	III. La nouvelle prestation d'assistance aux syndics responsables (non professionnels)	13
6.	Internet : douze sites au service des adhérents collectifs	16
7.	La « coopérative » de l'ARC réservée aux adhérents de l'ARC : mode d'emploi pour une utilisation optimum	17
	I. Services gratuits	17
	II. Services payants	18
8.	L'ARC vous aide à comprendre et réduire vos charges	19
9.	Chauffage, eau, rénovation : outils et services	20
10.	Plusieurs guides gratuits ou payants pour tous les copropriétaires de votre immeuble	21
11.	Les Revues de l'ARC pour tous : comment faire ?	22
12.	Aide à la mise à jour ou à l'amélioration du règlement de copropriété	23
13.	Formations et site internet de l'ARC	24
14.	Notes	25

## 1. Pour commencer des nouveaux guides à destination du syndic non-professionnel

Ces guides sont déjà disponibles sur notre site Internet (onglet « Librairie »), ils sont actuellement en cours d'actualisation.



## 2. Être syndic non-professionnel au quotidien avec l'ARC

### I. Une assistance personnalisée gratuite pour les syndics qui débutent

- ▶ Vous débutez, vous avez des questions : prenez rendez-vous avec le pôle Syndics non-professionnels de l'ARC au **01.40.30.42.82** ou par mail [syndicnonpro@arc-copro.fr](mailto:syndicnonpro@arc-copro.fr)
- ▶ Le pôle peut également vous accompagner à la préparation de votre assemblée générale (de la convocation au procès-verbal), au passage en gestion bénévole et/ou à la remise en fonctionnement légal de votre syndicat.
- ▶ Le pôle vous accompagne aussi au quotidien dans votre gestion.

### II. COPRO-GESTION, en route vers l'autonomie

Pour faciliter leurs missions, depuis 2015, l'ARC met à la disposition de ses adhérents syndics non-professionnels, un nouvel outil de gestion administrative : COPRO-GESTION. Disponible GRATUITEMENT pour tous nos adhérents sur : <http://www.leportaildelarc.fr>

Depuis le début, ce logiciel informatique leur permet d'éditer les documents essentiels à la gestion extracomptable : budgets prévisionnels, appels de fonds, relevés des comptes individuels.

Depuis septembre 2017, Copro-Gestion s'est doté d'une nouvelle fonctionnalité : **une Documenthèque**. Cette nouvelle fonction permet aux syndics non-professionnel de consulter (en format PDF) des fiches pratiques et d'avoir accès à des modèles types indispensables à leur gestion et ce dans les domaines les plus importants : assemblée générale, vente/mutation, procédures de recouvrement, archives, comptabilité, administration.

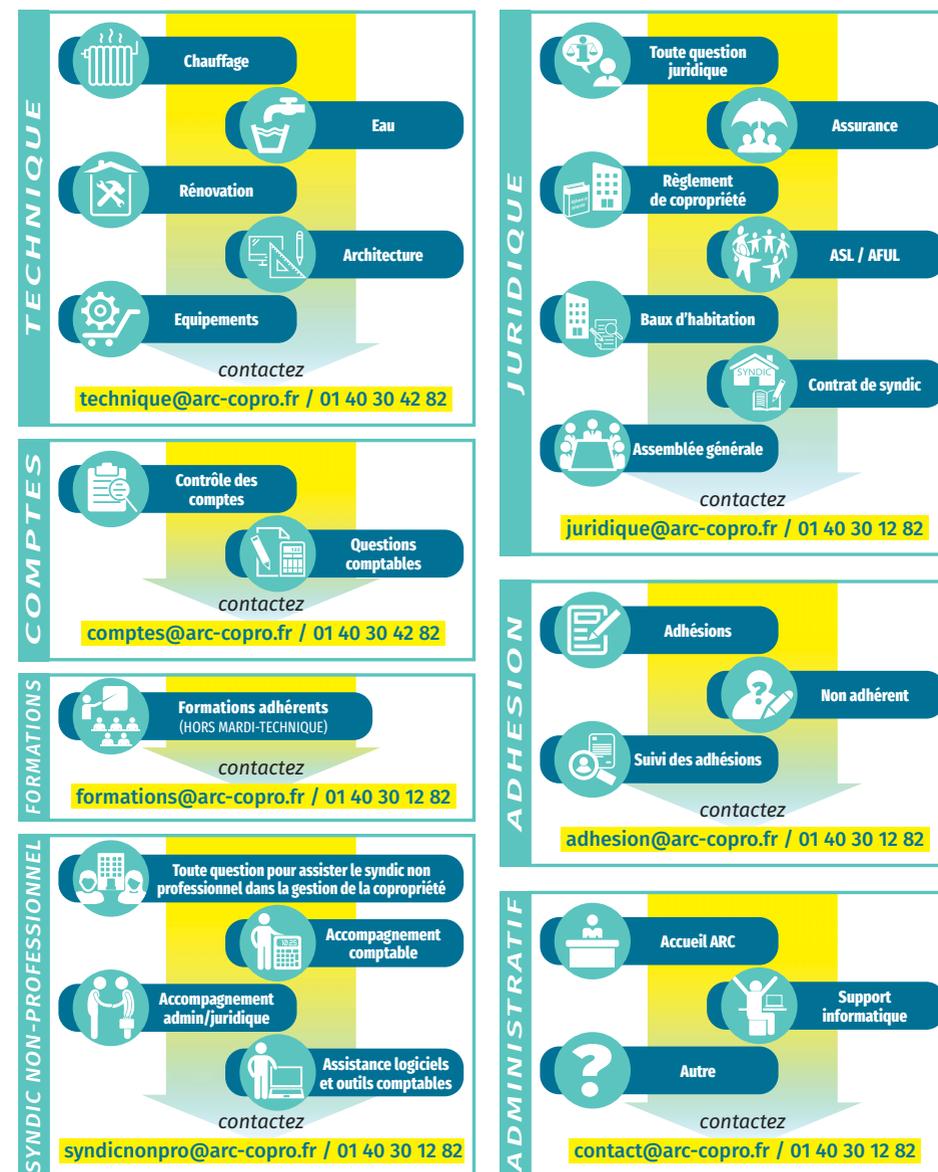
Pour en savoir plus :

- ▶ Connectez-vous sur [www.leportaildeladherent.fr](http://www.leportaildeladherent.fr)
- ou ▶ Contactez notre pôle Syndics non-professionnels

## 3. Pour obtenir par tous moyens une réponse à vos questions

Les syndics non-professionnels peuvent nous interroger selon plusieurs modalités.

▶ par mail :



► **par courrier** : 7, rue de Thionville - 75019 PARIS.

► **par fax** : 01.40.30.12.63.

**Pour vos questions écrites, il faut prévoir un délai de réponse maximal de 10 jours ouvrés à compter de la réception de votre demande pour l'obtention d'une réponse écrite.**

► **par téléphone** : la permanence téléphonique est limitée à 20 minutes, la conversation est coupée automatiquement.

- Vous pouvez accéder à la **permanence juridique au 01-40-30-12-82**. Elle est ouverte du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h45 (16h45 le vendredi);
- Vous pouvez accéder à la **permanence du pôle syndics non-professionnels au 01-40-30-42-82**. Elle est ouverte du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h45. Le vendredi de 9h à 12h00.
- Vous pouvez accéder à la **permanence chauffage, eau, rénovation énergétique au 01-40-30-42-82**. Elle est ouverte le lundi, mercredi et jeudi matin.
- Vous pouvez accéder à la **permanence technique au 01-40-30-42-82**. Elle est ouverte du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h45, le vendredi de 9h00 à 12h00.

► **par rendez-vous** : ils peuvent avoir lieu en présence physique au 07 rue de Thionville 75019 PARIS ou par téléphone ou par visioconférence.

Les rendez-vous sont d'une durée d'une heure.

- Vous pouvez prendre rendez-vous avec les **juristes**, auprès de l'accueil de l'ARC au **01-40-30-12-82**.
- Vous pouvez prendre rendez-vous avec le **pôle syndics non-professionnels**, auprès de l'accueil de copropriété services au **01-40-30-42-82**.
- Vous pouvez prendre rendez-vous avec les **spécialistes chauffage, eau, rénovation énergétique**, auprès de l'accueil de copropriétés services au **01-40-30-42-82**. Les rendez-vous ont lieu le lundi, mercredi et jeudi après-midi.
- Vous pouvez prendre rendez-vous avec les **spécialistes techniques** (ascenseur, contrôle d'accès, colonne montante), auprès de l'accueil de copropriétés services au **01-40-30-42-82**.

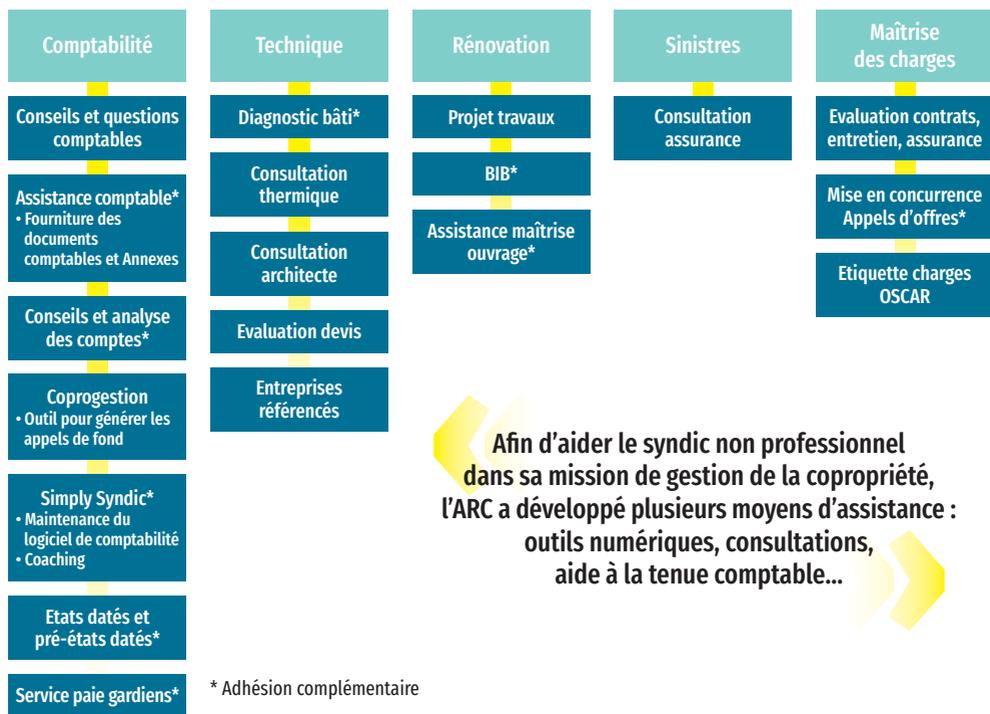
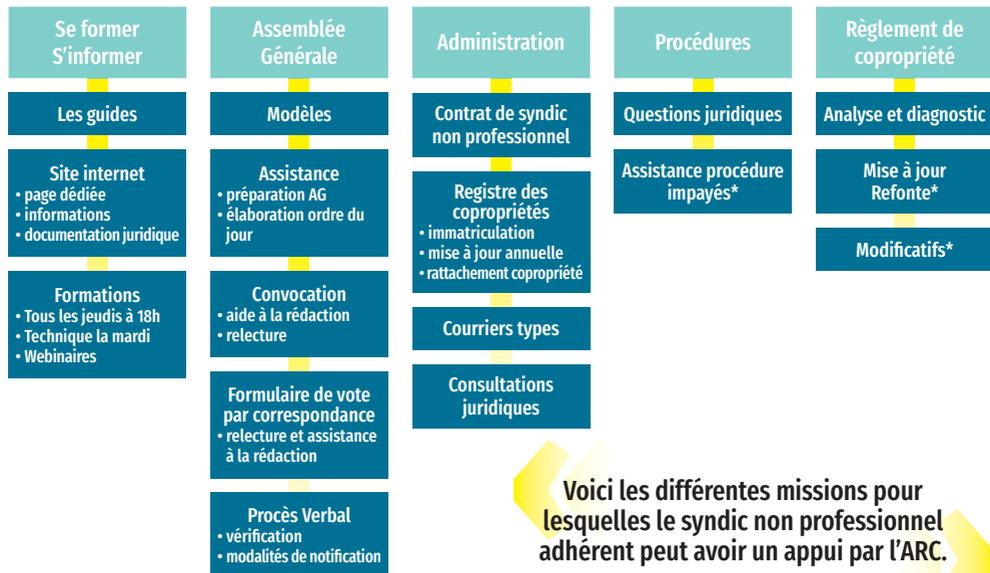
## 4. Pour aller plus loin

Pour vous aider pleinement dans vos missions, l'ARC met à votre disposition des spécialistes pour répondre à différents sujets.

Il vous suffit de prendre rendez-vous auprès de l'accueil de copropriétés services au **01-40-30-42-82**, pour bénéficier de nos spécialistes.

Les rendez-vous peuvent se tenir en présence physique, par téléphone ou par visioconférence.

<b>COMPTABILITÉ</b> Écritures comptables, lecture des annexes...	Le lundi, mardi ou mercredi 10h/11h/12h/14h/15h
<b>ASSURANCES</b> Contrat MRI, gestion des sinistres	Une journée par mois
<b>ARCHITECTES</b> Rénovation, marchés de travaux, AMO..	Le mardi ou le mercredi 09h/10h/11h et 14h à 17h (rdv de 30mn l'après-midi)
<b>INGENIERIE FINANCIERE</b> Financement des travaux, emprunt collectif, subventions..	1 <sup>er</sup> mardi du mois 10h/11h/12h
<b>ASCENSEURS</b> Contrat de maintenance, entretien, sécurité	1 <sup>er</sup> mercredi du mois 10h/11h/12h
<b>GÉOMETRE</b> État descriptif de division, grille de charges, délimitations parcellaires	2 demi-journées par mois
<b>SYNDICS NON PROFESSIONNELS</b>	Du lundi au vendredi 09h/13h et 14h/17h



## 5. Aide personnalisée à la tenue de la comptabilité

En plus des services, documents et outils qui sont accessibles gratuitement aux adhérents collectifs, les syndics non-professionnels peuvent bénéficier de services complémentaires payants en fonction des besoins spécifiques de la copropriété.

L'ARC a comme objectif de rendre le plus rapidement possible le syndic non-professionnel indépendant et autonome de tout prestataire ou organisme, y compris de notre association. C'est donc pour cela qu'elle a conçu des outils qui ne demandent pas forcément d'assistance ni de maintenance.

### I. Le service d'aide à la comptabilité

1. L'ARC propose d'abord au syndic non-professionnel une étude permettant d'analyser les comptes remis par l'ancien syndic afin de pouvoir procéder sans difficulté à la reprise des comptes (et aux contestations, si besoin).
2. L'ARC a développé le premier logiciel de comptabilité qui permet de saisir de façon automatique les écritures comptables les plus fréquentes. De ce fait, sans avoir de connaissances extrêmement poussées en comptabilité, le syndic non-professionnel sera en mesure de tenir la comptabilité de sa copropriété ainsi que de produire les documents et annexes comptables.

Une version d'essai de **Simply Syndic** est téléchargeable à partir du lien suivant : [www.unarc.fr/418b](http://www.unarc.fr/418b)

#### Simply Syndic en ligne avec module assemblée générale

Simply Syndic évolue et une version en ligne est lancée. La version « logiciel » téléchargeable est conservée mais ceux qui le souhaitent peuvent désormais disposer de **Simply Syndic sur le réseau Web** leur permettant un accès de n'importe quel ordinateur. Une **tarification par abonnement annuel** sera, dans ce cadre, mis en place.

Simply Syndic profite de ce moment pour créer un **module spécifique à l'élaboration des convocations d'assemblée générale, des procès-verbaux et à la saisie des votes**. Ce module est automatiquement compris dans la version en ligne de Simply Syndic.

Il reste optionnel mais possible pour tous ceux qui souhaitent conserver ou acquérir Simply Syndic sur logiciel.

### Le « Coaching Simply Syndic ».

Au cours de plusieurs journées, des spécialistes de la tenue de la comptabilité de copropriété sur Simply Syndic, accompagnent les syndics bénévoles à l'utilisation du logiciel mais également répondent à toutes leurs questions techniques comptables.

Ce coaching s'effectue par **groupes de niveaux, de 3 à 4 personnes**, afin de faciliter les échanges et pratiques entre les participants.

Le coaching Simply syndic se déroule sur plusieurs sessions d'une journée, la session N°1 étant optionnelle.

**Session N° 1 : Prise en main du logiciel**

**Session N° 2 : Tenue de la comptabilité au fil de l'exercice comptable**

**Session N° 3 : Clôture des comptes en fin d'exercice comptable**

3. Pour les syndics non-professionnels de copropriété de moins de 20 lots, qui ne veulent pas se retrouver trop rapidement seuls avec leur logiciel, l'ARC a mis en place une assistance qui permet d'éditer et de produire l'ensemble des documents et annexes comptables imposés par le décret comptable sur la base d'un cahier comptable tenu par le syndic non-professionnels.

► Pour plus de renseignements,  
contacter Copropriété-Services au 01.40.30.42.82

## II. Le service fiche de paie et employé d'immeuble

1. L'ARC met à la disposition des syndics non-professionnels une assistance à l'élaboration des fiches de paie. Par ailleurs, elle peut aussi se charger de la déclaration préalable à l'embauche.
2. L'ARC peut ensuite réaliser la déclaration sociale nominative (DSN) pour les différents organismes sociaux et fiscaux.

Pour plus de précisions sur tous ces services opérationnels :

- téléphone : **01 40 30 42 82**

ou - mail : [technique@arc-copro.fr](mailto:technique@arc-copro.fr)

## II. La nouvelle prestation d'assistance aux syndics responsables (non professionnels)

Ce service a pour vocation de permettre à des non professionnels, qui sont des copropriétaires dévoués qui donnent leur temps pour la copropriété, d'acquiescer, dans un délai d'environ trois années, suffisamment de compétences pour exercer en toute autonomie leur mandat de syndic non professionnel.

Cette prestation n'est en aucun cas un service de substitution du syndic non professionnel, que ce soit au niveau de ses obligations légales ou réglementaires liées à la gestion de la copropriété ou de sa responsabilité civile, judiciaire ou pénale.

Ce service est réservé au syndic non professionnel gérant une copropriété composée de moins 30 lots et réunissant les six critères suivants :

- ✓ être adhérent à l'ARC
- ✓ un syndic ayant un mandat légal en cours
- ✓ une comptabilité à jour
- ✓ des assemblées générales tenues
- ✓ les derniers comptes approuvés
- ✓ Moins de 20% d'impayés de charges

### ► Les obligations du syndic non professionnel :

- ✓ Sera le seul interlocuteur à échanger avec les expert(s) d'Arc-services
- ✓ Devra disposer d'une adresse mail
- ✓ Devra valider les actions à mener sur la plateforme
- ✓ Devra fournir différents documents

### • Liste de documents de reprise :

- ✓ Contrat de syndic ou procès-verbal de désignation
- ✓ Liste des copropriétaires et leurs civilités
- ✓ Liste des lots, clés de répartition et tantièmes
- ✓ Règlement de copropriété
- ✓ Comptabilité de l'exercice en cours arrêté par le syndic précédent
- ✓ Le dernier relevé bancaire des différents comptes bancaires
- ✓ Le dernier rapprochement bancaire
- ✓ Les dernières convocations d'assemblée générale avec pièces-jointes
- ✓ Les dernières annexes comptables
- ✓ Le procès-verbal des trois dernières années
- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Diagnostics obligatoires (amiante...)
- ✓ Carnet d'entretien

• **Liste des informations et document à fournir tout au long de l'exercice :**

- ✓ Copies des Factures
- ✓ Règlements des fournisseurs
- ✓ Paiements des copropriétaires
- ✓ Copies des relevés bancaires + bordereaux de remise chèques
- ✓ Relevés des compteurs
- ✓ Notifications des produits (indemnité d'assurance, produit financier, loyer...)

Les documents devront être déposés au format PDF sur l'espace dédié du site (sauf souscription de l'option « numérisation des documents »).

Pour garantir un suivi cohérent de la tenue comptable les informations devront être transmises chaque mois.

► **Le forfait de base comprend :**

• **Référent dédié administratif/juridique**

- ✓ Appui et renseignements juridiques
- ✓ Orientation auprès des consultants spécialisés de l'ARC
- ✓ Coordination avec le service comptable
- ✓ Mise à jour sur le registre des copropriétés

• **Préparation des appels de fonds**

- ✓ Établissement des appels de fonds
- ✓ Établissement des lettres de relance et de mise en demeure

• **Convocation et procès-verbal d'assemblée générale**

- ✓ Élaboration de l'ordre du jour et de la convocation d'assemblée générale
- ✓ Rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale

• **Assistance à la tenue comptable de la copropriété avec un référent comptable dédié**

- ✓ Saisie de la comptabilité
- ✓ Rapprochement bancaire
- ✓ État daté
- ✓ Établissement des documents et informations à remettre avant la promesse de vente
- ✓ Établissement des documents comptables (grand livre, annexes, balances, journaux...)

Le syndic non professionnel dispose d'une plateforme en ligne permettant à la fois de consulter les documents, de suivre les opérations concernant sa copropriété et de communiquer avec ses référents. Cet outil permet également au syndic non professionnel d'échanger avec les copropriétaires de l'immeuble.

► **Tarif du service et des options :**

Nombre de lots principaux	Tarif total T.T.C./an
de 2 à 3 lots	850 € TTC
de 4 à 6 lots	1 000 € TTC
de 7 à 9 lots	1 200 € TTC
de 10 à 30 lots	138 € TTC / lot / an
Au delà de 30 lots principaux	Sur devis

• **OPTION : Numérisation des documents sur le logiciel**

• **OPTION : Établissement des fiches de paie**

Nombre de lots principaux	OPTION : Numérisation des documents sur le logiciel	OPTION : Établissement des fiches de paie
de 2 à 3 lots	300 € TTC	460 € TTC / an / employé ou gardien d'immeuble + 150 € TTC de frais de dossier
de 4 à 6 lots	400 € TTC	
de 7 à 9 lots	500 € TTC	
de 10 à 15 lots	600 € TTC	
de 16 à 21 lots	700 € TTC	
de 22 à 30 lots	800 € TTC	
Au delà de 30 lots principaux	Sur devis	

**N'hésitez pas à nous demander un devis à l'adresse :**

**asr@arc-copro.fr**

**ou par téléphone au : 01 40 30 42 82**



## II. Services payants

Dans une volonté d'accompagner les conseillers syndicaux et syndics non-professionnels, l'ARC et sa coopérative technique (Copropriétés-Services) ont développé différents services ajustables en fonction des besoins de la copropriété.

Pour une demande de devis ou tout renseignement, contactez le **01 40 30 42 82** ou dressez un **mail à l'adresse indiquée.**

Comptes de copropriété	Consultation approfondie, sur rendez-vous	Entre 200 et 550 €
	Contrôle des comptes (exercice clos, exercice en cours, contrôle du compte de gestion travaux et opérations exceptionnelles), contrôle des impayés	

Audit gardiens et employés d'immeubles	Analyse des bulletins de salaire, assistance pour l'élaboration du contrat de travail, calcul des indemnités de rupture de contrat, analyse complète du poste salarié	Entre 600 et 3000 €
--	---	---------------------

Technique	Bilan initial du bâti (copropriété de 10 lots maximum)	1500 € TTC hors déplacement
	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Au temps passé

Produits	Sel adoucisseur eau pour chaudière pastilles	< 0,55 € HT/kg	
	Fioul > 1000 L obligatoirement		
	Entretien des parties communes : produits, matériel		Tarifs négociés
	Ampoules d'éclairage		

Syndic non professionnel	Assistance pour l'immatriculation de la copropriété au fichier immobilier, la rédaction d'un état daté,	Entre 50 et 100 €
	Assistance à saisie des fiches de paie des gardiens.	A partir de 600 €
	Reprise comptable, assistance pour la tenue des documents comptables	A partir de 430 €
	Vente d'un logiciel de gestion et accompagnement pour sa prise en main, maintenance	Entre 225 € et 590 €

Assistance aux syndics responsables (non professionnels)	Référent dédié administratif/juridique Préparation des appels de fonds Convocation et PV AG Assistance tenue comptable • ASR Option numérisation documents • ASR Option établissement fiches de paie	Entre 1000 et 4600 €
--	---	----------------------

Règlement de copropriété	Etude préalable, adaptation/mise à jour par un avocat,	A partir de 360 € TTC
	Assistance pour la rédaction du projet de résolution d'assemblée générale pour la mise au vote de la modification, publication au fichier immobilier par un notaire	A partir de 1000 € TTC

technique@arc-copro.fr

syndicnonpro@arc-copro.fr

asr@arc-copro.fr

adaptationrc@arc-copro.fr

## 8. L'ARC vous aide à comprendre et réduire vos charges

L'objectif numéro un de l'ARC est d'aider les copropriétaires à réduire leurs charges. C'est pourquoi nous avons mis en place de nombreux guides, outils, services gratuits pour aider nos adhérents dans ce sens.



Sur le plan technique, nous diffusons largement :

### LE GUIDE DE LA GESTION TECHNIQUE ET DES SERVICES EN COPROPRRIÉTÉ

Le premier guide que vous pouvez utiliser si vous avez le chauffage collectif est le guide du **BES (Bilan Énergétique Simplifié)** mis au point par l'ARC et repris maintenant par beaucoup d'associations.

Vous retrouverez ce guide dans l'onglet « librairie ».

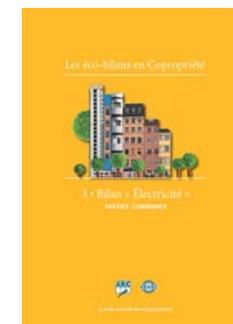


Le deuxième guide est « **L'eau : comment faire baisser ses consommations.** »

Vous retrouverez ce guide dans l'onglet « librairie ».

Le troisième guide est : « **Electricité parties communes** ».

Vous retrouverez ce guide dans l'onglet « librairie ».



## 9. Chauffage, eau, rénovation : outils et services

En copropriété, le chauffage et l'eau représentent le poste de charge le plus élevé. Arriver à maîtriser ces charges n'est pas sorcier, mais demande tout de même un peu de temps et de savoir-faire. L'ARC a donc mis au point différents outils et services pour vous aider à :

### ► Maîtriser les charges de chauffage

- Bilan Énergétique simplifié (BES) : autodiagnostic et mise en place d'un suivi des consommations
- Contrôle des devis et des factures
- Négociation du contrat d'entretien
- Négociation de l'approvisionnement en gaz, en fioul ou en électricité

### ► Maîtriser les charges d'eau

- Éco-bilan eau : autodiagnostic et mise en place d'un suivi des consommations
- Calcul du prix de l'eau chaude
- Mise en place du comptage divisionnaire
- Individualisation de la fourniture d'eau

### ► Rénover votre copropriété

- Bilan initial de copropriété (BIC)
- Audit global partagé
- Accompagnement à la réalisation des travaux

Pour chacune de ces actions, nous essayons, dans la mesure du possible, de vous proposer :

- des outils gratuits pour agir par vous-même en toute autonomie
- une prestation sur devis pour que nous réalisons pour vous ces actions

**Pour nous contacter ou nous rencontrer : 01 40 30 42 82  
ou [technique@arc-copro.fr](mailto:technique@arc-copro.fr)**

Vous pouvez télécharger ce guide  
dans l'onglet « librairie »



## 10. Plusieurs guides gratuits ou payants pour tous les copropriétaires de votre immeuble

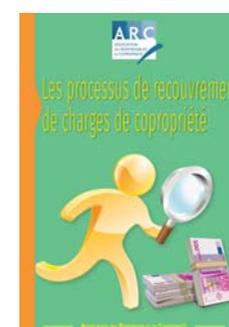
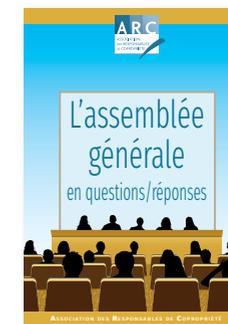
Voici la liste des guides disponibles que vous pouvez retrouver en format papier et pour certains en version numérique dans la rubrique « Librairie ».

À lire sans modération.

### ► Guide 2022 de la gestion technique et des services en copropriété



### ► Guides ARC



## 11. Les Revues de l'ARC pour tous : comment faire ?

La revue de l'ARC est une mine d'informations sur l'actualité de la copropriété et vous permet de mettre à jour vos connaissances non seulement en matière de droit et de gestion, mais sur tous les sujets utiles aux copropriétaires.

Elle fournit, par ailleurs, la liste à jour des indices, les thèmes et dates des formations gratuites de l'ARC ainsi que toutes les informations sur la vie de l'association.

Dès que vous recevez la revue trimestrielle de l'ARC, vous pouvez la diffuser à tous les membres du conseil syndical. En effet, cette revue est disponible sur le site Internet pour les seuls adhérents collectifs.

**Il suffit donc de la télécharger et de l'envoyer au conseil syndical pour la diffuser.**

Par ailleurs, précisons que **TOUTES** les revues déjà publiées par l'ARC sont disponibles sur notre site Internet dans la librairie, pour les seuls adhérents collectifs et donc également diffusables auprès des membres du conseil syndical de la même manière.



## 12. Aide à la mise à jour ou à l'amélioration du règlement de copropriété

De nombreux règlements de copropriété contiennent des clauses illégales (du moins rendues illégales par l'évolution des lois de la jurisprudence).

Le problème est que, tant que ces clauses ne sont pas supprimées et remplacées, elles peuvent être appliquées.

C'est pourquoi l'article 24f) de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que « les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les notifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement » se votent à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Par ailleurs, il peut s'avérer utile de faire évoluer son règlement : y introduire des dispositions nouvelles ou des règles plus adaptées (**exemple** : pour le recouvrement des charges).

Des avocats ou des officines spécialisées peuvent faire ce travail, mais pour des prix élevés et sans forcément être à l'écoute des copropriétaires.

C'est pourquoi l'ARC a mis en place un **service** qui effectue les adaptations et mises en conformité ou améliorations, ceci en étroite concertation avec **le conseil syndical**.

Les devis sont tout à fait transparents, établis sur la base d'un nombre d'heures et d'un prix horaire.

Nous restons à votre disposition pour vous aider à le remplir.

Si vous souhaitez recevoir une information à ce sujet, il suffit de nous la demander par mail : [contact@arc-copro.fr](mailto:contact@arc-copro.fr) ou de prendre rendez-vous au **01 40 30 12 82**.







**Association des Responsables de Copropriété**

7, rue de Thionville - 75019 PARIS

Tél.: 01 40 30 12 82 / Fax : 01 40 30 12 63

[www.arc-copro.fr](http://www.arc-copro.fr)

© Octobre 2022