

**110 dossiers pratiques complets sur la « zone
adhérents » de l'ARC
dans la rubrique :
Comment faire/Comment ça marche**

- Certains nous demandent souvent : « *Qu'y a-t-il dans la rubrique « Comment faire/Comment ça marche » de votre zone adhérents ? Vous comprenez, si nous adhérons, nous avons besoin de savoir ce qu'il y a. Les dossiers sont-ils des dossiers comme on peut les voir un peu partout ? Qu'ont-ils de spéciaux ?* ».
- En fait, rassurez-vous ces dossiers sont souvent très particuliers (vous ne verrez des dossiers équivalents nulle part ailleurs) et sont surtout des dossiers très **PRATIQUES** comme l'ARC sait les faire.
- Nous nous apercevons d'ailleurs que même nos adhérents ne connaissent pas toute la richesse de ces dossiers, les « **pôvres** ».

À noter : la semaine prochaine nous mettons en ligne un nouveau dossier très pratique : 18 questions/réponses sur les logements des gardiens.

- En attendant, nous avons décidé de fournir la liste et les titres de ces 110 dossiers très **pratiques**, à la fois pour répondre aux questions des non-adhérents et à la fois pour rappeler aux adhérents ce qu'ils perdent en n'allant pas plus souvent sur la « **zone adhérents collectifs** ».

1- Ascenseurs

- Comment assurer le suivi du contrat d'ascenseur et de son entretien ?
- Les adhérents collectifs de l'ARC et les " moyens " ou " petits " ascensoristes
- Ascenseurs : la loi CHATEL s'applique bien aux contrats d'ascenseurs (et aux autres).
- Comment résilier légalement le contrat qui vous lie à votre ascensoriste si le contrat de mise en conformité proposé ne vous satisfait pas ou si aucun avenant ne vous a été proposé ?

- Négocier simplement un nouveau contrat d'ascenseur.
- Comment savoir si vos serrures d'ascenseurs sont ou non conformes ?
- Comment faire pour accompagner la sécurisation de son ascenseur et négocier un nouveau contrat ?
- Comment faire des économies et installer une téléalarme qui fait office de mini-télé-surveillance ?
-
- Comment faire pour négocier une bonne formule d'indexation en matière de contrat d'ascenseur ?
-
- Comment faire pour analyser les devis des ascensoristes ?
- Ascenseurs et sécurité du personnel de maintenance : COMMENT FAIRE pour ne PAS avoir à payer les travaux à la charge de l'ascensoriste ?

2- Assemblée générale

- Procès-verbal d'assemblée générale.
(Comment rédiger correctement le procès verbal d'assemblée générale ?)
- Syndics bénévoles ou non professionnels.
(Comment rédiger correctement la convocation d'assemblée générale ?)

3- Assurance

- Comment contrôler les problèmes d'assurance ?
- Petites copropriétés : comment régler le problème des primes-plancher ?
- Comment agir et réagir en cas de sinistre face à son assureur de « dommages-ouvrages » ?
- Comment faire pour mieux s'y retrouver en matière d'assurance ? Un lexique pratique et utile.

4- Chauffage

- Comment faire le suivi de la gestion du chauffage ?
)
- Guide des répartiteurs de frais de chaleur.
- Vous êtes chauffés collectivement au GAZ : Gagnez votre cotisation avec l'ARC avec l'exonération de la TICGN.

- Prix du fioul négociés par l'ARC ces derniers mois.
- Guide du chauffage urbain.
- TVA sur le chauffage urbain : agissez !
- « Bilan énergétique » gratuit. Vous êtes adhérent collectif à l'ARC. Vous voulez savoir si votre installation de chauffage est bien gérée. Adressez-nous seulement quelques chiffres et nous vous le dirons.
- Le contrat à intéressement ou : comment faire des économies durables de chauffage sans travaux sur le bâti ?
- Comment faire pour économiser sur le fioul ?
- Comment et pourquoi peut-on faire des économies en répondant à la question suivante: " quelle est la consommation d'énergie annuelle par m2 habitable dans mon immeuble pour une saison moyenne ? "

5- Comptabilité – contrôle des comptes

- Savoir comment contrôler les comptes de sa copropriété.
- Les nouvelles règles comptables applicables aux copropriétés.
- Les nouvelles règles comptables applicables aux copropriété.
- COMMENT FAIRE pour tenir soi-même la comptabilité de sa copropriété avec un logiciel adapté ?

6- Conseil syndical

- Conseil syndical : 100 conseils pour un BON Conseil. Chapitre I.
L'organisation du Conseil syndical pour une efficacité maximale
- Cent conseils pour un BON conseil Chapitre II.
Contrôler les dépenses.
- Cent conseils pour un BON Conseil. Chapitre III."
Savoir comment contrôler les comptes
- Cent conseils pour un BON Conseil. Chapitre IV."
Le contrôle des menus travaux
- Cent conseils pour un BON Conseil. Chapitre V."
Comment assurer le suivi des impayés et des procédures judiciaires ?

- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre VI. "
Comment assurer le suivi du contrat de l'ascenseur et de son entretien ?
- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre VII. "
Comment faire le suivi de la gestion du chauffage (1ère partie) ?
- Cent Conseils pour un BON Conseil. Chapitre VII.
Comment faire le suivi de la gestion du chauffage (2ème partie) ?
- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre VIII.
Comment assurer le suivi des autres contrats ?
- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre IX.
Comment contrôler les problèmes d'assurance ?
- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre X
Comment assurer le suivi des consommations d'eau ?
- Cent conseils pour un BON Conseil (syndical) Chapitre XI.
Electricité : comment faire baisser les charges ?
- Cent conseils pour un BON conseil. Chapitre XII.
Comment négocier les contrats de syndic et contrôler leurs honoraires et factures de frais ?
- Cent Conseils pour un BON Conseil. Chapitre XIII
Comment contrôler les frais de personnel et mieux encadrer le travail ?
- Cent Conseils pour un BON Conseil. Chapitre XIV
Comment assurer la programmation des gros et moyens travaux ?
-
- Cent Conseils pour un BON Conseil. Chapitre XV. "
- Cent Conseils pour un BON Conseil. Chapitre XV. "
- Comment assurer l'information du conseil syndical vers les autres copropriétaires ?
- Mode de fonctionnement du conseil syndical : modèles de règlement de fonctionnement.
- Conseil syndical : comment faire son compte-rendu annuel de mandat ?

7- Contrats

- Les nouveaux contrats de syndics (après l'avis du Conseil National de la Consommation)

- Contrats d'entretien des espaces verts.
- Ménage : contrat d'entretien et de nettoyage des parties communes.

8- Copropriété nouvelle

- Vous entrez dans une copropriété neuve ou " nouvelle " : comment éviter le pire ?

9- Diagnostics immobiliers (santé, sécurité)

- TVA à 5,5 % pour la désinsectisation, dératisation, désinfection
- Un D.P.E. pour tous les copropriétaires d'un immeuble pour le prix d'un seul D.P.E !
- État des risques naturels et technologiques : de quoi s'agit-il ? ? comment remplir soi-même et simplement cet état obligatoire ?
- Comment réaliser soi-même, gratuitement et sans risque le DUER et sa mise à jour ?
- Pourquoi et comment demander le remboursement des contrats concernant " le plomb dans l'eau " ?
- Document unique : pourquoi et comment demander au syndic le remboursement de la sous-traitance aux frais de la copropriété de l'établissement de ce document ?
- Termites : pourquoi et comment demander la prise en charge par le syndic des contrats dits « préventifs » signés sans autorisation ?
- Étude d'accessibilité du plomb dans les parties communes : pourquoi et comment demander le remboursement au syndic. ?
- Comment se faire rembourser certaines dépenses engagées par votre syndic au titre de :
 - recherche amiante
 - recherche termites
 - étude d'accessibilité au plomb (peinture)
 - analyse de la teneur en plomb dans l'eau
 - établissement du DUER

10- Eau

- Comment assurer le suivi des consommations d'eau ? X
- La maîtrise de l'eau en copropriété.

11- Gestion financière

- Savoir comment contrôler les comptes."
- Contrôler les dépenses.l"
- Faites baisser vos charges en 10 leçons. »
- Fonds de roulement - avance de trésorerie - n'attendez pas le dernier moment. Comment récupérer votre fonds de roulement ou avance de trésorerie ?
- Comment faire (dans le cas d'une copropriété) pour placer jusqu'à 76.500 Euros sans impôt et sans déclaration des produits financiers ?

12 - Impayés

- Comment assurer le suivi des impayés et des procédures judiciaires ?
- La procédure de constatation de la " déchéance du terme " OU : comment bien utiliser l'assignation en la forme des référés de l'article 19-2 ?
- Saisie immobilière : les nouvelles règles concernant la vente et la distribution du prix de vente
- Comment appliquer des " pénalités " en copropriété ou le problème des " clauses pénales " ?
- Après le jugement, les " saisies " ; comment ça marche ?
- Comment récupérer (presque) sans frais les charges de copropriété impayées ?
- Impayés de charges ; les intérêts de retard : Comment ça marche ?

13 - Personnel d'immeubles

- Comment contrôler les frais de personnel et mieux encadrer le travail ?

- Les gardiens, les heures supplémentaires et la baisse des charges patronales.
- Pour ceux qui ont des syndics qui ne savent pas QUELS salaires appliquer à leurs gardiens ou employés d'immeuble depuis le début 2008, voici des tableaux complets.
- Employés d'immeuble catégorie A Majoration pour heures supplémentaires
- Comment utiliser le Chèque Emploi Très Petite Entreprise (CETPE) pour les SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES via le Syndic (professionnel ou non) ?
- Comment faire pour supprimer l'astreinte de nuit ?

14 - Problèmes pratiques

- Comment faire face, très concrètement, à des lots de copropriété en déshérence ?
- Enlèvement d'un véhicule automobile : comment faire en toute légalité ?
- Antennes relais de téléphonie mobile à Paris : ce qu'il faut savoir sur les obligations des opérateurs et les démarches possibles.
- Comment faire face à un locataire indélicat ?
- O.A.H.D de Paris : encore un sigle barbare ... Pas de panique, l'ARC va tout vous expliquer.
- La Signature Electronique, comment ça marche ?

15 - Règlement de copropriété

- La publication de l'adaptation du règlement de copropriété
- Mise à jour des règlements de copropriété. Comment faire vous-même votre devis ?
ADAPTATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE POSTERIEURS A 1965.
- Mise à jour des règlements de copropriété. Comment faire vous-même votre devis ?
ADAPTATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ANTERIEURS A 1965.
- Comment effectuer la publication de son règlement de copropriété à moindre frais ?

- Comment appréhender aujourd'hui la mise en conformité des règlements de copropriété ?

16 - Sécurité incendie

- Sécurité incendie : attention aux pièges

17 - Saisie immobilière

- Saisie immobilière : les nouvelles règles concernant la vente et la distribution du prix de vente

18 - Sci (Sociétés civiles immobilières)

- La SCI dans les copropriétés.

* Les SCI (Sociétés Civiles Immobilières) : présentation générale et comparaison avec le régime de l'indivision.

19 - Syndics professionnels

- Le contrat LOISELET 2008 entièrement renégocié par un conseil syndical adhérent à l'ARC
- Les honoraires de syndic.
- Comment faire pour mieux savoir QUI est votre syndic ?

20 - Syndics non professionnels

- Syndic non professionnel : comment faire un contrat (et pourquoi) ?

21 - Travaux

- Comment assurer la programmation des gros et moyens travaux ?
- "Le contrôle des menus travaux.
- Comment faire pour contrôler efficacement les comptes " travaux " ?

22 - TVA 5,5 %

- Bulletin officiel des impôts partie I (suite abus 1564 et 1565) format pdf
- Bulletin des impôts partie II (suite abus 1564 et 1565) format pdf

*

Bonne lecture à tous.