

COMMENT FAIRE ?

Les dossiers des adhérents

Comment faire? Comment ça marche?

Mise a jour (15 09 11)

Contrats de chauffage P2 : Vigilance sur la TVA à 5,5 %
(Rubrique chauffage)

RUBRIQUES DE CETTE ZONE

1- Ascenseurs

- [CONTRAT-TYPE D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS. Elaboré Par L'ARC](#)
- [NOUVEAU : Un CONTRAT CADRE signé entre l'ARC et l'ascensoriste KYO pour les adhérents de l'ARC](#)
(22 09 10)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " chapitre VI "](#)
(18 02 09)
- [Les adhérents collectifs de l'ARC et les " moyens " ou " petits " ascensoristes](#)
(20 02 08)
- [Ascenseurs : la loi CHATEL s'applique bien aux contrats d'ascenseurs \(et aux autres\)](#)
(20 02 08)
- [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](#)
(20 02 08)
- [Négocier simplement un nouveau contrat d'ascenseur](#)
(14 12 05)
- [Comment savoir si vos serrures d'ascenseurs sont ou non conformes ?](#)
(22 06 05)
- [Comment faire pour accompagner la sécurisation de son ascenseur et négocier un nouveau contrat 5 A 7\(guides format pdf ,50k\)](#)
(01 06 05)
- [Comment faire pour accompagner la sécurisation de son ascenseur et négocier un nouveau contrat 1 A 4 \(guides format pdf ,900k\)](#)
(28 05 05)
- [Comment faire des économies et installer une téléalarme qui fait office de mini-télésurveillance ?](#)
(16 03 05)
- [Comment faire pour négocier une bonne formule d'indexation en matière de contrat d'ascenseur](#)
(26 01 05)

- [Comment faire pour analyser les devis des ascensoristes ?](#)
(06 10 04)
- [Ascenseurs et sécurité du personnel de maintenance : COMMENT FAIRE pour ne PAS avoir à payer les travaux à la charge de l'ascensoriste ?](#)
(28 01 04)

[retour](#)

2- Assemblée générale

- [pv d'ag](#)
(Comment rédiger correctement le procès verbal d'assemblée générale)
(14 02 07)
- [SYNDICS BENEVOLES OU NON PROFESSIONNELS](#)
(Comment rédiger correctement la convocation d'assemblée générale)
(28 03 06)

[retour](#)

3- Assurance

- [" Cent conseils pour un bon conseil " chapitre IX](#)
Comment contrôler les problèmes d'assurance
(01 04 09)
- [Petites copropriétés : comment régler le problème des primes-plancher ?](#)
(11 02 09)
- [Comment agir et réagir en cas de sinistre face à son assureur de " dommages-ouvrage " ?](#)
(22 03 06)
- [Comment faire pour mieux s'y retrouver en matière d'assurance : un lexique pratique et utile.](#)
(16 02 05)

[retour](#)

4- Chauffage

- [Contrats de chauffage P2 : Vigilance sur la TVA à 5,5 % .](#)
(15 09 11)
- [D. J. U \(05 11 \) \(format excel \)](#)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre VII " « comment analyser vos contrats de chauffage »](#)
Comment faire le suivi de la gestion du chauffage (**1ère partie**)
(25 02 09)
- [Un nouvel outil pour vous faciliter le BES \(Bilan Energétique Simplifié\)](#)
(28 07 10)
- [Comment se faire rembourser la TICGN ? \(Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel\)](#)
(27 01 10)
- [Economies d'énergie : que faire dans : - un immeuble " haussmannien " - un immeuble des années 1945-1970 - un immeuble des années 1980 \(taxe carbone 4 ieme leçon \) les trois précédente leçons sont en zone accessible à tous, sur le lien suivants](#)
(30 12 09)
- [Nouvelles réglementations concernant l'entretien des chaudières.](#)
(02 12 09)

- [CONTRAT TYPE Chauffage P2 P3](#)
(23 09 09)
 - [CONTRAT TYPE P2 SOUS STATION CHAUFFAGE URBAIN](#)
(23 09 09)
 - [CONTRAT TYPE P2 CHAUFFERIE](#)
(23 09 09)
 - [B.E.S \(Bilan énergétique simplifié \) guide téléchargeable](#)
(08 07 09)
 - [D. J. U \(05 11 \)\(format excel \)](#)
 - [" 100 Conseils pour un BON Conseil " : chapitre VII Comment faire le suivi de la gestion du chauffage \(2ème partie\)](#)
 - [Guide répartiteurs de frais de chaleur \(guide \)](#)
(04 02 09)
 - [Prix du fioul négociés par l'ARC ces derniers mois](#)
(14 05 08)
-
- [Guide du chauffage urbain](#)
(28 03 07)
 - [TVA sur le chauffage urbain : agissez !](#)
(06 09 06)
 - [Le contrat à intéressement](#)
(15 02 06)
 - [Comment faire pour économiser sur le fioul ?](#)
(05 01 05)

[retour](#)

5- Comptabilité

- [Exemple de rapport de contrôle des comptes et de gestion](#)
- [Savoir lire et exploiter les cinq annexes comptables \(partie 1 \)](#)
- [Savoir lire et exploiter les cinq annexes comptables \(partie 2 annexes légendées\)](#)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "chapitre III"](#)
(04 02 09)
- [Les nouvelles règles comptables applicables aux copropriété](#) (guides format pdf ,900k)
(13 04 05)
- [COMMENT FAIRE pour tenir soi-même la comptabilité de sa copropriété avec un logiciel adapté ?](#)
(04 02 04)

[retour](#)

6- Conseil syndical

- [Expliquer comment lire et comprendre son appel de charges en moins de 30 min, c'est possible !](#)
(30 12 09)
- [Comment rechercher son futur syndic ?](#)
(26 11 09)

- [" Conseil syndical : 100 conseils pour un bon Conseil "](#)
L'organisation du Conseil syndical pour une efficacité maximale
(14 01 09)
- [Cent conseils pour un bon conseil "Chapitre II"](#)
Contrôler les dépenses
(21 01 09)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "Chapitre III"](#)
Savoir comment contrôler les comptes
(28 01 09)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "Chapitre IV"](#)
Le contrôle des menus travaux
(04 02 09)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "Chapitre V"](#)
Comment assurer le suivi des impayés et des procédures judiciaires
(11 02 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre VI "](#)
Comment assurer le suivi du contrat de l'ascenseur et de son entretien
(18 02 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre VII "](#) « comment analyser vos contrats de chauffage »
Comment faire le suivi de la gestion du chauffage (1ère partie)
(25 02 09)
- [" 100 Conseils pour un BON Conseil " :Chapitre VII](#)
Comment faire le suivi de la gestion du chauffage (2ème partie)
(19 03 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre VIII](#)
Comment assurer le suivi des autres contrats
(25 03 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre IX](#)
Comment contrôler les problèmes d'assurance
(01 04 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre X](#)
Comment assurer le suivi des consommations d'eau
(08 04 09)
- [Cent conseils pour un " bon Conseil " \(syndical\) Chapitre XI](#)
Electricité : comment faire baisser les charges ?
(22 04 09)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " Chapitre XII "](#)
Comment négocier les contrats de syndic et contrôler leurs honoraires et factures de frais
(04 03 09)
- [100 Conseils pour un BON Conseil " Chapitre XIII](#)
Comment contrôler les frais de personnel et mieux encadrer le travail
(29 03 09)
- [" 100 Conseils pour un BON Conseil " Chapitre XIV](#)
Comment assurer la programmation des gros et moyens travaux
(06 05 09)
- [" 100 Conseils pour un BON Conseil " : " Chapitre XV "](#)
Comment assurer l'information du conseil syndical vers les autres copropriétaires
- [Mode de fonctionnement du cs : modèles de règlement de fonctionnement](#)
(15 10 08)
- [Conseil syndical : comment faire son compte rendu annuel de mandat ?](#)
(20 10 04)
- [CAHIER DE SUIVI DU CONSEIL SYNDICAL](#) (registre)

7- Contrats

(savoir négocier son contrat de syndic/études des contrats en ligne par syndic)

- [Contrat de syndic ImmoVideo\(conditions particulières\)](#)
(07 07 11)
- [Contrat de syndic ImmoVideo\(conditions générales\)](#)
(07 07 11)
- [Contrat de syndic AGENCE MENILMONTANT](#)
(28 04 11)
- [Contrat de syndic MARCHAL SYNGEST S.A.S](#)
(21 04 11)
- [Contrat de syndic COFEGI](#)
(31 03 11)
- [Contrat de syndic VERREY](#)
(31 03 11)
- [Contrat de syndic DALLEMAGNE](#)
(31 03 11)
- [Le contrat du premier syndic de France à la loupe.](#)
(Dossier du mois de Février 2011)
- [Contrat de syndic ATRIUM GESTION](#)
(17 03 11)
- [Comment bien négocier son contrat de syndic \(Guide \)](#)
(17 03 11)
- [Du changement dans les indices ! Qu'en est il dans les contrats, ascenseur, chauffage... ?](#)
(06 01 10)
- [" Les nouveaux contrats de syndics " \(après l'avis du Conseil National de la Consommation\)](#)
(05 12 07)
- [CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS](#)
(25 02 04)
- [MÉNAGE : CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES](#)
(25 02 04)

[retour](#)

8- Copropriété nouvelle

- [Vous entrez dans une copropriété neuve ou " nouvelle " : comment éviter le pire ?](#)
(16 05 07)

9- Diagnostics immobiliers (santé, sécurité)

- [Les obligations de surveillance du CREP en cas de diagnostic positif.](#)
(30 09 09)
- [TVA à 5,5 % pour la désinsectisation, dératisation, désinfection](#)
(25 10 06)
- [Un D.P.E. pour tous les copropriétaires d'un immeuble pour le prix d'un seul D.P.E !](#)
(25 10 06)
- [État des risques naturels et technologiques ? de quoi s'agit-il ? ? comment remplir soi-même et simplement cet état obligatoire ?](#)
(25 10 06)
- [Comment réaliser soi-même, gratuitement et sans risque le DUER et sa mise à jour](#)
(22 02 06)
- [Pourquoi et comment demander le remboursement des contrats concernant " le plomb dans l'eau "](#)
(05 11 03)

- [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](#)
(05 11 03)
- [Termites : pourquoi et comment demander la prise en charge par le syndic des contrats dits "préventifs" signés sans autorisation](#)
(29 10 03)
- [Étude d'accessibilité du plomb dans les parties communes : pourquoi et comment demander le remboursement au syndic](#)
(29 10 03)
- [Comment se faire rembourser certaines dépenses engagées par votre syndic au titre de:](#) (29 10 03)

- recherche amiante
- recherche termites
- étude d'accessibilité au plomb (peinture)
- analyse de la teneur en plomb dans l'eau
- établissement du DUER

[retour](#)

10- Eau

- [Comment ISTA fait pour contourner les indices ? Comment récupérer les sommes payées en trop](#)
(17 02 11)
- [Les Compteurs d'Eau Chaude : Décision, Calcul du coût d'un m3 et Economies.](#)
(31 03 10)
- [" Cent conseils pour un bon conseil " chapitre X](#)
Comment assurer le suivi des consommations d'eau
(08 04 09)
- [LA MAÎTRISE DE L'EAU EN COPROPRIÉTÉ](#)
(20 06 07)

[retour](#)

11- Gestion financière

- [Cent conseils pour un bon Conseil "chapitre III"](#)
(04 02 09)
- [Cent conseils pour un bon conseil "chapitre II"](#)
(04 02 09)
- [« Faites baisser vos charges en 10 leçons »](#)
(12 09 07)
- [Fonds de roulement - avance de trésorerie - n'attendez pas le dernier moment. Comment récupérer votre fonds de roulement ou avance de trésorerie ?](#)
(28 03 06)
- [Comment faire \(dans le cas d'une copropriété\) pour placer jusqu'à 76.500 Euros sans impôt et sans déclaration des produits financiers ?](#)
(25 02 04)

12- Indices

- [Du changement dans les indices ! Qu'en est il dans les contrats, ascenseur, chauffage... ?](#)
(06 01 10)

[retour](#)

13 - Impayés

- [LE RECOUVREMENT DES IMPAYES AUPRES DES SCI EN COPROPRIETE](#)
(21 07 11)
- [Nouveautés législatives en cas de saisie immobilière](#)
(10 02 11)
- [La procédure d'alerte des copropriétés en pré-difficulté](#)
(05 05 10)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "chapitre V"](#)
(11 02 09)
- [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](#)
(03 12 08)
- [Saisie immobilière : les nouvelles règles concernant la vente et la distribution du prix de vente](#)
(13 06 07)
- [Comment appliquer des " pénalités " en copropriété ou le problème des " clauses pénales "](#)
(01 02 06)
- [Après le jugement, les " saisies " ; comment ça marche .](#)
(30 03 05)
- [Comment récupérer \(presque\) sans frais les charges de copropriété impayées ?](#)
(07 01 04)
- [Impayés de charges ; les intérêts de retard : Comment ça marche ?](#)
(21 01 04)

14 - Légionnelles

- [Éliminer les legionnelles : - sans gaspiller d'énergie ; - sans endommager votre réseau d'eau chaude sanitaire \(ECS\)](#)
(17 03 10)

15 - Parkings

- [Parkings en copropriété](#)
(20 10 10)

[retour](#)

16 - Personnel d'immeubles (gardiens)

- [" Frais de personnel : cotisations et taxes payées par le syndic et NON dues \(à vous faire rembourser\) "](#)
(31 03 11)
- [Quoi de neuf dans la Convention Collective Nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble ? \(CCN GCEI n°3144\)](#)
(17 02 10)
- [Le T.E.S.E. \(Titre Emploi Service Entreprise\) : ayons l'oeil](#)
(15 07 09)
- [17 questions/réponses sur le logement de fonction du gardien en copropriété](#)
(15 07 09)
- [100 Conseils pour un BON Conseil " Chapitre XIII](#)
Comment contrôler les frais de personnel et mieux encadrer le travail
(29 03 09)

- [Les gardiens, les heures supplémentaires et la baisse des charges patronales.](#)
(09 07 08)
- [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.](#)
(28 05 08)
- [Employés d'immeuble catégorie A Majoration pour heures supplémentaires](#)
(30 01 08)
- [Salaires des gardiens : " l'écho des concierges " se trompe](#)
(23 01 08)
- [Les salaires des gardiens et employés d'immeuble après l'augmentation du SMIC au 1er juillet 2006 : attention, certains tableaux fournis par des organisations syndicales de salariés prêtent à confusion](#)
(12 07 06)
- [Comment utiliser le Chèque Emploi Très Petite Entreprise \(CETPE\) pour les SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES via le Syndic \(professionnel ou non\)](#)
(29 09 05)
- [Comment faire pour supprimer l'astreinte de nuit](#)
(22 06 05)
- [Comment faire pour effectuer l'ajustement au SMIC des salaires des gardiens et employés d'immeuble](#)
(27 10 04)

[retour](#)

17 - Problèmes pratiques

- [Comment faire en cas de successions vacantes et/ou en déshérence](#)
(02 06 11)
- [Installation ou remplacement de boîtes aux lettres : quelles sont les obligations des copropriétaires ? Y-a-t-il des normes à respecter ?](#)
(17 03 11)
- [CHEMINEES EN COPROPRIETE : LIBERTE SURVEILLEE](#)
(01 09 10)
- [Expliquer comment lire et comprendre son appel de charges en moins de 30 min, c'est possible !](#)
(30 12 09)
- [COMMENT FAIRE FACE, TRES CONCRETEMENT, A DES LOTS DE COPROPRIETE EN DESHERENCE ?](#)
(31 05 06)
- [Enlèvement d'un véhicule automobile : comment faire en toute légalité ?](#)
(26 01 05)
- [Conseil syndical : comment faire son compte rendu annuel de mandat ?](#)
(20 10 04)
- [ANTENNES RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE A PARIS : CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR LES OBLIGATIONS DES OPERATEURS ET LES DEMARCHES POSSIBLES](#)
(15 09 04)
- [Comment faire face à un locataire indélicat ?](#)
(23 06 04)
- [Comment faire pour obtenir le remboursement des guides de l'ARC et abonnement dans le cadre des dispositions relatives à la formation professionnelle ?](#)
(21 04 04)
- [O.A.H.D Paris Encore un sigle barbare ... Pas de panique, l'ARC va tout vous expliquer.](#)
(04 02 04)
- [La Signature Electronique ?](#)
(22 06 05)

[retour](#)

18 - Règlement de copropriété

- [La publication de l'adaptation du règlement de copropriété](#)
(26 09 06)
- [Mise à jour des règlements de copropriété. Comment faire vous-même votre devis ?](#)
ADAPTATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE POSTERIEURS A 1965.
(15 02 06)
- [Mise à jour des règlements de copropriété. Comment faire vous-même votre devis ?](#)
ADAPTATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ANTERIEURS A 1965.
(15 02 06)
- [Comment effectuer la publication de son règlement de copropriété à moindre frais](#)
(11 01 06)
- [Comment appréhender aujourd'hui la mise en conformité des règlements de copropriété ?](#)
(29 09 05)

19 - Sécurité incendie

- [Sécurité incendie : attention aux pièges](#)
(31 01 07)

[retour](#)

20 - Saisie immobilière

- [Saisie immobilière : les nouvelles règles concernant la vente et la distribution du prix de vente](#)
(13 06 07)

21 - savoir négocier son contrat de syndic/études des contrats en ligne par syndic

- [Contrat de syndic AGENCE MENILMONTANT](#)
(28 04 11)
- [Contrat de syndic MARCHAL SYNGEST S.A.S](#)
(21 04 11)
- [Contrat de syndic COFEGI](#)
(31 03 11)
- [Contrat de syndic VERREY](#)
(31 03 11)
- [Contrat de syndic DALLEMAGNE](#)
(31 03 11)
- [Le contrat du premier syndic de France à la loupe.](#)
(Dossier du mois de Février 2011)
- [Contrat de syndic ATRIUM GESTION](#)
(17 03 11)
- [Comment bien négocier son contrat de syndic \(Guide \)](#)
(17 03 11)

22 - Sci (Sociétés civiles immobilières)

- [LE RECOUVREMENT DES IMPAYES AUPRES DES SCI EN COPROPRIETE](#)
(21 07 11)
- [La SCI dans les copropriétés](#)
(25 10 06)
- [LES SCI \(SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES\) : PRESENTATION GENERALE ET COMPARAISON AVEC LE REGIME DE L' INDIVISION](#)
(25 10 06)

23 - Syndics professionnels

- [Pourquoi les syndics refusent-ils de déclarer les sinistres au titre de leur assurance de RCP ?](#)
(14 07 11)
- [Vous changez de syndic : conseils pour une bonne reprise des comptes](#)
(24 03 11)
- [Lettre salariés URBANIA](#)
(22 12 10)
- [Comment rechercher son futur syndic ?](#)
(26 11 09)
- [Comment calculer et négocier les honoraires de votre syndic relatifs aux travaux votés en assemblée générale ?](#)
(16 11 09)
- [Le contrat LOISELET 2008 entièrement renégocié par un conseil syndical adhérent à l'ARC](#)
(28 05 09)
- [LES HONORAIRES DE SYNDICS](#)
(16 03 05)
- [Comment faire pour mieux savoir QUI est votre syndic ?](#)
(25 11 03)

[retour](#)

24 - Syndics non professionnels

- [Comment rechercher son futur syndic ?](#)
(26 11 09)
- [Syndic non professionnel : comment faire un contrat \(et pourquoi\) ?](#)
(20 10 04)

[retour](#)

25 - Tnt / Fibre

- [Fibre optique, mutualisation, multifibre : Les conventions et les positions de l'ARC](#)
(16 12 09)
- [Télévision Numérique Terrestre \(T.N.T.\) le basculement vers le tout numérique \(2010-2011\) : comment éviter les abus ?](#)
(23 09 09)

26 - Travaux

- [IMMO de France et le coordonnateur SPS : point sur la question](#)
(24 02 11)
- [TRAVAUX PRIVATIFS PRESENTES DEVANT L'ASSEMBLEE GENERALE](#)
(15 12 10)

- [Comment financer un ravalement " isolant " ?](#)
(24 03 10)
- [" 100 Conseils pour un BON Conseil " Chapitre XIV](#)
Comment assurer la programmation des gros et moyens travaux
(06 05 09)
- [Cent conseils pour un bon Conseil "chapitre IV"](#)
Le contrôle des menus travaux
(04 02 09)
- [Comment faire pour contrôler efficacement les comptes " travaux "](#)
(27 10 04)

[retour](#)

27 - Tva 5,5 %

- [BULLETIN OFFICIEL DES IMPOTS partie I \(suite abus 1564 et 1565 \)](#) format pdf
(29 10 08)
 - [BULLETIN OFFICIEL DES IMPOTS partie II \(suite abus 1564 et 1565 \)](#) format pdf
(29 10 08)
-