

LA

O!ACTUSYNDIC

#23

LA NEWSLETTER POUR **RESTER INFORMÉ**
ET ÊTRE **AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !**

L'IMMATRICULATION DES COPROPRIÉTÉS

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré une obligation d'immatriculation des copropriétés dans un registre appelé « registre national des copropriétés ». Pourtant à ce jour, il resterait, selon les données de Filocom, **plus de 300 000 copropriétés non immatriculées...**



Pour qui ?

L'obligation d'immatriculation concerne les immeubles totalement ou partiellement destinés à l'habitation, quel que soit le nombre de lots, ou le mode de gestion. Elle concerne, tant les copropriétés verticales que les copropriétés horizontales.

Pour quoi ?

L'objectif de ce répertoire est de permettre à l'Etat d'avoir une vue panoramique de l'état des copropriétés françaises et de prévenir leurs éventuels dysfonctionnements.

Doivent y figurer les données relatives à l'identification, la localisation, la physionomie, la taille, l'âge, la composition et le mode de gouvernance de la copropriété. Également les éventuelles procédures administratives et judiciaires en cours, les informations tirées de ses comptes annuels, et celles relatives à son bâti.

Par qui ?

L'immatriculation doit être effectuée sur un registre tenu par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur www.registre-coproprietes.gouv.fr soit par le syndic en exercice, soit par l'ancien syndic à l'occasion du changement de représentant légal du syndicat, ou par le syndic provisoire lors de la constitution de la copropriété. L'immatriculation

initiale de la copropriété est incluse dans la liste des prestations particulières du contrat de syndic pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire. La mise à jour est, quant à elle, incluse dans la rémunération forfaitaire du syndic.

Quelles sanctions ?

En cas de carence du syndic, toute personne peut le mettre en demeure d'immatriculer le syndicat des copropriétaires. S'il ne s'exécute pas dans le mois de la mise en demeure, l'ANAH pourra lui appliquer une astreinte d'un montant maximum de 20 euros par lot et par semaine de retard, laquelle pourra être facturée aux copropriétaires.

En outre, à défaut d'immatriculation ou d'actualisation annuelle des données, la copropriété ne pourra pas bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics (comme celles de l'Agence nationale de l'habitat) ou des collectivités territoriales.

Pensez à vérifier l'état de votre parc
et à effectuer les régularisations nécessaires...

À BIENTÔT !

odealim.com

Le spécialiste de l'assurance immobilière
qui met de la couleur dans la pierre.

ODEALIM

ASSURCOPRO

ASSURGÉRANCE

FIDENTIALP

JBSA

**RIPERT
DE GRISSAC**

**ROSELINE
BRUN**

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris 01. Les cabinets Assurcopro, Assurgérance, Fidentalp, JBSA, Ripert de Grissac et Roseline Brun sont immatriculés à l'Orias en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07001384, 07002075, 07019280, 07002557, 07019218, 07008316, 10055023, 07004058, 07000241, 07000020 et 07002738 (vérifiable sur le site www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr).