



→ DÉCRYPTAGE

COPROPRIÉTÉ : TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR

Pour la bonne gestion d'un immeuble et une vie en collectivité harmonieuse, la loi du 10 juillet 1965 encadre les droits et obligations des copropriétaires. Explications.

→ Qu'est-ce qu'une copropriété ?

Une copropriété est un immeuble ou un groupe d'immeubles dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes : les copropriétaires, qui ont acheté un logement. Chacun d'entre eux possède un « lot » qui inclut une partie privative (appartement, cave, parking), mais aussi une quote-part des parties communes (hall d'entrée, etc.) exprimée en « tantièmes ».

→ Les droits et les devoirs des copropriétaires

Le copropriétaire dispose librement de sa partie privative et supporte seul les frais d'entretien et de travaux qu'il y engage. Il doit veiller au respect de la tranquillité de la copropriété.

Les copropriétaires n'ont pas la libre disposition des parties communes : les décisions les concernant doivent être votées par le syndicat des copropriétaires.

→ Le syndicat des copropriétaires décide de la gestion de l'immeuble

Les propriétaires forment un « syndicat de copropriété »,

qui se réunit au moins une fois par an lors d'une assemblée générale, pour décider :

- des éventuelles modifications au règlement de copropriété
- du budget prévisionnel de l'année
- des travaux à réaliser dans l'immeuble
- de l'élection du conseil syndical : composé de copropriétaires, il comprend un président qui fait le lien avec le « syndic »
- de la désignation du syndic : organisme (ou personne), professionnel ou non professionnel, responsable de la bonne gestion de l'immeuble

→ Le syndic applique les décisions

Il s'occupe de la gestion administrative, comptable et financière d'un immeuble, en fonction des décisions prises au cours de l'assemblée générale des copropriétaires. Il fait exécuter les travaux nécessaires.

→ LEXIC-IMMO

* QUOTE-PART

— La quote-part indique la part que chaque propriétaire possède dans un immeuble. Elle est calculée en fonction de la situation (étage) et de la superficie de leur appartement, afin de définir la fraction des parties communes rattachées au bien, ainsi que les charges inhérentes dont le propriétaire devra s'acquitter.



→ PARLONS NEUF

LES GARANTIES APRÈS LA LIVRAISON D'UN LOGEMENT NEUF

Acheter un bien immobilier neuf permet de profiter d'un certain nombre de garanties dans le temps, après la réception du logement.

• **La garantie du parfait achèvement** : d'une durée d'un an après la réception des travaux, elle oblige l'entreprise qui a réalisé les travaux, de réparer tous les défauts de la construction signalés par lettre recommandée avec accusé de réception.

• **La garantie biennale** : appelée aussi garantie de bon fonctionnement, elle couvre une durée de

2 ans après la réception des travaux. Elle impose à l'entreprise de réparer ou remplacer les éléments d'équipements dissociables de la construction, démontables et remplaçables, qui ne fonctionnent pas correctement.

• **La garantie décennale** : elle couvre pendant 10 ans, les désordres graves compromettant la solidité du bâti ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné. Exemple : défaut d'étanchéité, fissures importantes.



➔ 100% DÉCO

DES CONSEILS POUR AMÉNAGER UN SALON CHALEUREUX

L'automne s'est installé, le soleil et la lumière sont moins présents et l'on passe davantage de temps chez soi, notamment avec le contexte sanitaire. Alors rien de mieux que de s'aménager un salon cosy et convivial, pour profiter au mieux de son intérieur !

Préférer les couleurs douces et chaleureuses

Pour un salon coconing, privilégiez une palette de couleurs neutres composée de blanc, taupe et gris. Ajoutez des notes chaleureuses avec des éléments de décoration dans les tons terracotta : la couleur de la terre cuite, entre le brun et le rouge.

Vous pouvez ajouter ces couleurs par touches dans votre intérieur : coussins, bougies, plaids, cadres,

tapis, petits paniers de rangement, des petites lampes à poser (de préférence avec des ampoules basse consommation), etc.

Inviter la nature chez soi

Pour que votre salon soit accueillant, installez quelques plantes qui demandent peu d'eau et d'entretien : cactus, plantes grasses, etc.

Accrocher des photos

Des cadres photos habillent parfaitement un mur vide de façon très chaleureuse. A la clé : une décoration personnalisée, qui reflète des moments de vie avec vos proches.



➔ NOS OFFRES DU MOIS VENTES DANS L'ANCIEN

Pour ces annonces : rendez-vous en journée, du lundi au vendredi. Remise des offres (uniquement après visite) par e-mail ou à l'accueil du siège, cachet daté faisant foi. Dépôt limite des dossiers : 03/12/2020. Vente prioritaire selon ordre établi par la loi (art.1,4/CCH :D.443-12-1).



LYON 7^e

À deux pas du métro B, arrêt Debourg, T1 de 32m² comprenant une entrée avec rangement, sdb, wc, cuisine de 6,4m² avec cellier, pièce de vie de 15,1m². Cave.

DPE : en cours

Copro de 50 lots (lot 22).

PRIX : 105 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 835 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**



LYON 7^e

Avenue Jean Jaurès, Grand T3 traversant de 80m². 2 chambres de 11,5 et 10 m², séjour de 15,8m² sur balcon, salon 9,3m² (possibilité de 3^e chambre) cuisine de 10m² avec celliers. Cave. Possibilité d'acquérir une place de parking en sous-sol.

DPE : en cours

Copro de 50 lots (lot 79).

PRIX : 220 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 2 325 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**

ET SI, ON DEVENAIT ENFIN PROPRIÉTAIRE ?


GRANDLYON
HABITAT

RETROUVEZ TOUTES
NOS OFFRES DE VENTE
sur www.grandlyonhabitat.fr
rubrique : Je cherche un logement

