

# GUIDE DU COPROPRIETAIRE

POINTS DE REPÈRES  
LEXIQUE  
CONTACTS UTILES



plaine  
commune  
GRAND PARIS

**Ce guide a pour objectif de vous donner quelques points de repères pour bien comprendre le fonctionnement d'une copropriété et quels sont vos droits et obligations en tant que copropriétaire.**

**Vous pouvez vous rapprocher des organismes indiqués en fin de livret pour obtenir des informations plus précises sur les éléments que nous vous présentons ici.**

**Vous trouverez également en fin de livret un glossaire qui vous explique les principaux termes utilisés (indiqués en gras suivis de \*).**



# SOMMAIRE

**QU'EST-CE  
QU'UNE COPROPRIÉTÉ ? . . . .** p.02

**QUI FAIT FONCTIONNER  
UNE COPROPRIÉTÉ ? . . . . .** p.05

**UNE COPROPRIÉTÉ,  
COMMENT ÇA MARCHE ? . . .** p.10

**ET LES NOUVELLES  
COPROPRIÉTÉS ? . . . . .** p.16

**GLOSSAIRE . . . . .** p.19

**CONTACTS UTILES . . . . .** p.20



**QU'EST-CE  
QU'UNE  
COPROPRIÉTÉ ?**

## LA COPROPRIÉTÉ EST L'ORGANISATION JURIDIQUE D'UN OU PLUSIEURS IMMEUBLES, DONT LA PROPRIÉTÉ DES ESPACES COLLECTIFS EST RÉPARTIE ENTRE PLUSIEURS PERSONNES.

La copropriété est règlementée par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967.

Une copropriété est constituée de :

- lots privatifs (appartements, garages, caves, etc.)
- parties communes : toutes les parties de l'immeuble partagées par tous les résidents (cages d'escaliers, halls, couloirs, ascenseurs, murs extérieurs et structure de l'immeuble, réseaux d'eau et d'électricité, toiture, etc.)

**Le règlement de copropriété\*** organise le fonctionnement de la copropriété et les règles d'usage.

Il décrit les parties communes et privatives. Ce document très important est annexé à votre acte de vente. Vous devez le conserver sans limitation de durée.

### LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Depuis le 31 décembre 2018, **toutes les copropriétés doivent être immatriculées au registre national des copropriétés.**

Cette immatriculation doit être réalisée et mise à jour annuellement par le syndic qui indique des données concernant leur identification, leur mode de gouvernance, les éventuelles procédures administratives et judiciaires qui leur sont appliquées, leurs comptes annuels et leur bâti.

Sans immatriculation, la copropriété ne peut pas prétendre à des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).



\* Voir glossaire en page 19



## JE SUIS COPROPRIÉTAIRE, QU'EST CE QUI M'APPARTIENT ?

En tant que copropriétaire, vous possédez des parties privatives (votre appartement principalement), ainsi qu'une part d'usage des parties communes. La proportion de parties communes que vous possédez figure dans le règlement de copropriété et correspond à vos tantièmes de charges.

**Ces tantièmes (ou millièmes)\*** permettent de calculer le montant de vos charges de copropriété, ainsi que le nombre de voix que vous représentez en assemblée générale.

Ces charges de copropriété sont à payer obligatoirement, de la même manière que le remboursement de votre prêt immobilier, vos impôts et taxes, et vos charges liées à votre appartement (ex. : électricité).



## JE SUIS COPROPRIÉTAIRE, QUELLE DIFFÉRENCE AVEC UN LOCATAIRE ?

À la différence d'un locataire, un copropriétaire doit aussi veiller à l'entretien des espaces et équipements communs, dont il est responsable solidairement avec les autres copropriétaires. Pour cela, lors de l'assemblée générale, il prend l'ensemble des décisions qui concernent la copropriété : montant du budget, passation de contrats, réalisation de travaux sur les parties communes, etc.



**QUI FAIT  
FONCTIONNER  
UNE  
COPROPRIÉTÉ ?**

POUR FONCTIONNER NORMALEMENT, UNE COPROPRIÉTÉ DISPOSE DE TROIS ORGANES DE GESTION DONT LES RÔLES SE COMPLÈTENT :

- LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, RÉUNI EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AG)
- LE SYNDIC
- LE CONSEIL SYNDICAL





## LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

**Le syndicat des copropriétaires est constitué de l'ensemble des copropriétaires. Il s'agit d'une personne morale.**

En achetant un lot dans une copropriété, vous adhérez automatiquement à ce syndicat et devez assumer les obligations qui y sont liées : payer les charges, respecter le règlement de copropriété, participer aux assemblées générales, etc.

### QUELLES SONT SES MISSIONS ?

**Le syndicat des copropriétaires est le propriétaire des parties communes de la copropriété.**

- Il est chargé de leur entretien et de leur réparation. Il se réunit en assemblée générale et prend part au vote des points inscrits à l'ordre du jour. Ces décisions sont exécutées par le syndicat (voir ci-contre).
- Le syndicat élit également en assemblée générale un conseil syndical chargé d'assister et de contrôler la gestion du syndicat.



## LE SYNDIC

**Le syndic peut être professionnel ou bénévole. Son mandat a une durée de 1 à 3 ans renouvelable. Il est élu à la majorité absolue (article 25).**

La loi ALUR a réglementé le contenu des contrats de syndic<sup>1</sup>. Ces derniers doivent prévoir une rémunération forfaitaire pour les actes de gestion courante. Le contrat de syndic doit être mis en concurrence tous les trois ans par le conseil syndical.

### QUELLES SONT SES MISSIONS ?

- Il fait respecter le règlement de copropriété et représente le syndicat dans les actes civils et contentieux.
- Sur le plan financier, il propose un budget prévisionnel au syndicat, recouvre les charges et ouvre un compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires dans l'établissement bancaire de son choix. L'AG peut choisir cet établissement, par un vote à la majorité absolue (article 25).
- Les missions d'un syndic bénévole sont identiques à celle d'un syndic professionnel. Cependant, c'est un rôle difficile qui demande d'avoir du temps pour s'impliquer et de connaître parfaitement le fonctionnement de la copropriété pour être efficace.

L'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixe les missions du syndic. Le syndic exécute les décisions prises en assemblée générale, assure la gestion courante de la copropriété et pourvoit à la conservation de l'immeuble.

1- Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières

## LE CONSEIL SYNDICAL

**Le conseil syndical est essentiel pour le fonctionnement de la copropriété.**

**Tout copropriétaire peut faire partie du conseil syndical.**

**Ses membres sont désignés lors d'une assemblée générale pour une durée de 1 à 3 ans.**

Son rôle est aussi important que celui du syndic qu'il assiste et contrôle.

Pour cela, il peut prendre connaissance de tous les documents relatifs à l'administration de l'immeuble.

Ses missions ne sont pas rémunérées.



### UN CONSEIL SYNDICAL, POUR QUOI FAIRE ?

- Il assure un contrôle permanent de la gestion et des comptes du syndic et peut prendre connaissance de tous les documents relatifs à l'administration de l'immeuble.
- L'ordre du jour de l'AG est établi en concertation avec lui.
- Il rend compte chaque année à l'AG de l'exécution de sa mission.
- Il est associé à l'élaboration du budget prévisionnel.
- Il peut obtenir une copie du bordereau des transmissions des archives du syndicat (en cas de changement de syndic).
- Il peut être mandaté par l'AG pour un objet précis (choix d'une entreprise par exemple).
- Ses membres ont l'obligation d'élire un président.



## PRÉSIDENT DU CONSEIL SYNDICAL, QUELLES FONCTIONS ?

Il fait le lien entre le conseil syndical et le syndicat. Il est élu par les membres du conseil syndical. Il possède plusieurs attributions :

- Il peut engager une action judiciaire contre l'ancien syndicat pour récupérer les fonds et archives (en cas d'inaction du nouveau syndicat).
- Il peut mettre en demeure le syndicat de convoquer une AG, en cas de refus ou de silence de sa part à la suite d'une sollicitation du conseil syndical.
- Il peut convoquer l'AG en cas d'inaction injustifiée ou d'empêchement du syndicat après cette mise en demeure.



## ÊTRE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, C'EST FACILE ?

Faire partie du conseil syndical permet de travailler sur des thématiques précises, mais cela n'exige pas de compétences techniques particulières.

**À noter :** la répartition des tâches est un élément clé, le métier que vous exercez peut dans certains cas aider à l'exercice de cette tâche. Plusieurs structures peuvent accompagner et former les conseillers syndicaux (voir page 20).





# UNE COPROPRIÉTÉ, COMMENT ÇA MARCHE ?

LES DÉCISIONS QUI PERMETTENT DE FAIRE FONCTIONNER UNE COPROPRIÉTÉ SE PRENNENT LORS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES (AG). C'EST UN MOMENT ESSENTIEL DE LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ. C'EST LORS DE L'AG QUE LE BUDGET DE LA COPROPRIÉTÉ EST VOTÉ : IL PERMETTRA À LA COPROPRIÉTÉ DE FAIRE FACE À SES DÉPENSES.

## LE RÔLE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle réunit l'ensemble des copropriétaires afin de prendre toutes les décisions qui concernent la vie de la copropriété.

Chaque copropriétaire a le devoir d'y participer. Il détient un nombre de voix qui correspond à ses tantièmes de parties communes.



## LES DIFFÉRENTES SORTES D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

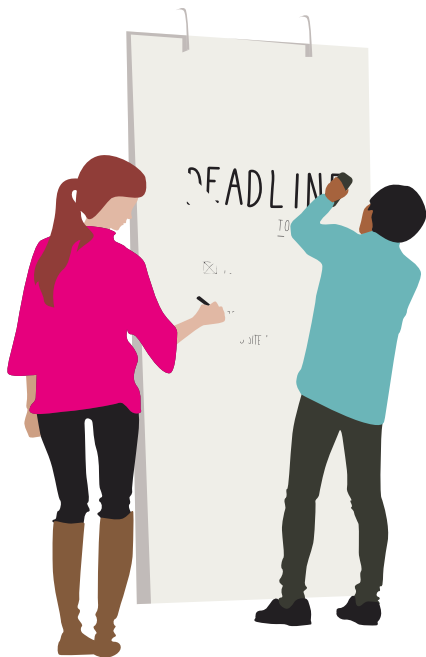
Il existe deux types d'AG : **ordinaire (AGO)** ou **extraordinaire (AGE)**.

- L'**AG ordinaire** se déroule obligatoirement tous les ans, notamment afin de voter le budget prévisionnel au maximum 6 mois après la clôture des comptes de l'année écoulée.
- L'**AG extraordinaire** n'est pas limitée en nombre et peut se tenir à tout moment dans l'année pour prendre des décisions ne pouvant attendre la tenue de l'AGO.

# LA PRÉPARATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

## QUI PEUT CONVOQUER UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

En temps normal, c'est le syndic qui convoque l'AG, à son initiative, ou à la demande du conseil syndical ou de 25 % des copropriétaires. En cas d'empêchement du syndic, le président du conseil syndical peut convoquer l'AG. Si la copropriété est dépourvue de syndic, tout copropriétaire peut convoquer une AG.



## L'ORDRE DU JOUR : QUI LE PRÉPARE ? QUE CONTIENT-IL ?

Le syndic prépare l'ordre du jour en concertation avec le conseil syndical. L'ordre du jour de l'AGO contient obligatoirement l'adoption du budget de fonctionnement de l'année à venir et l'approbation des comptes de l'exercice écoulé. Les éléments doivent être vérifiés par le conseil syndical lors du contrôle des comptes en amont de la convocation.

Le syndic doit également prendre en compte les questions que les copropriétaires veulent inscrire à l'ordre du jour.

Ces questions doivent être envoyées au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception dès que possible et au plus tard avant l'envoi de la convocation. Il est conseillé de l'envoyer au moins deux mois avant la date habituelle de l'AG.

**Pour les AGE, l'ordre du jour dépend du motif de cette réunion exceptionnelle.**

## L'ENVOI DE LA CONVOCATION

Il doit s'écouler un délai minimum de 21 jours entiers, entre le lendemain de la réception de la convocation et la veille de l'AG. Entre la réception de la convocation d'AG et la tenue de l'AG, le syndic doit laisser la possibilité aux copropriétaires qui le souhaitent de contrôler les comptes en mettant à disposition dans ses locaux les pièces justificatives de charges de copropriété.

## LE DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### JE NE PEUX PAS VENIR, QUE FAIRE ?

Vous pouvez vous faire représenter par la personne de votre choix (sauf le gardien de l'immeuble, le syndic et toute personne lui étant apparentée) par le biais d'un pouvoir. Cette dernière a donc pouvoir pour voter à votre place. Le pouvoir est joint à la convocation à l'AG.

Lors de l'AG, différentes **règles de majorités\*** plus ou moins contraignantes s'appliquent, en fonction de la portée des résolutions qui sont votées.

**Si le nombre de participants est insuffisant pour atteindre les majorités requises, les décisions ne pourront être prises et il sera nécessaire d'organiser une nouvelle AG, ce qui occasionnera des frais supplémentaires.**

### QUE SE PASSE-T-IL APRÈS L'AG ?

Un procès-verbal est rédigé. Il doit faire apparaître l'ensemble des résolutions votées, le résultat de chaque vote, les noms des votants (avec le rappel des tantièmes correspondants), des opposants et abstentionnistes pour chaque résolution ainsi que, le cas échéant, les réserves émises sur la régularité des votes.

Ce procès-verbal doit être notifié aux copropriétaires par le syndic dans le mois qui suit l'AG, avec notamment un envoi en recommandé et accusé de réception aux copropriétaires absents et opposants.

Les copropriétaires disposent de 2 mois pour contester ce procès-verbal.

En l'absence de contestation, les décisions de l'AG deviennent définitives.



\* Voir glossaire en page 19

## LE BUDGET PRÉVISIONNEL

**L'ensemble des dépenses de la copropriété constitue les charges courantes.**

**Elles forment le budget de fonctionnement de la copropriété.**

Chaque copropriétaire participe aux dépenses en proportion de ses tantièmes. Afin de couvrir les dépenses de l'année à venir, l'assemblée générale (AG) vote annuellement un budget prévisionnel.

Les charges sont appelées auprès de chaque copropriétaire au début de chaque trimestre.

### QU'EST-CE QU'UNE RÉGULARISATION DES CHARGES ?

En fin d'année, il peut y avoir une différence entre le budget prévisionnel et les dépenses effectives réalisées pendant l'année.

Que la différence soit positive ou négative, le syndic procède à une régularisation des charges.

Cette dernière peut donc se traduire par un prélèvement supplémentaire (augmentation de vos charges) ou une restitution du trop-perçu.

### QUELLES SONT LES CHARGES COURANTES EN COPROPRIÉTÉ ?

**Elles concernent généralement :**

- l'eau et l'électricité ;
- l'assurance de l'immeuble ;
- l'entretien et les travaux ;
- le nettoyage des parties communes ;
- les dépenses liées aux personnes employées par la copropriété (gardien, homme de ménage) ;
- les frais de gestion de la copropriété (honoraires du syndic) et les procédures diverses (recouvrement des impayés...).

**Des charges spéciales peuvent exister, notamment :**

- lorsque la copropriété bénéficie d'un ascenseur (les propriétaires des lots dans les étages les plus élevés sont supposés en faire une plus grande utilisation : ils paient donc plus de charges sur ce poste de dépenses, quel qu'en soit leur usage réel) ;
- en cas de travaux, lorsqu'il y a plusieurs bâtiments dans la copropriété, si le règlement de copropriété prévoit qu'ils sont à payer par les seuls copropriétaires des bâtiments concernés.





## ANTICIPER LES BESOINS EN GROS TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES

Les instances de copropriété doivent veiller au bon entretien de la copropriété.

Pour cela, le plus souvent, des contrats de maintenance et de travaux d'entretien sont souscrits pour des prestations comme le nettoyage, l'entretien des toitures et terrasses, de la robinetterie, de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), les systèmes de désenfumage, etc. Un entretien régulier permet d'éviter une dégradation du bâti.

### FONDS TRAVAUX

La constitution d'un fonds travaux par le syndicat permet d'anticiper la réalisation de travaux.

Ce fonds est attaché au lot : en cas de vente, il n'est donc pas remboursé au vendeur.

Le fonds travaux est désormais obligatoire dans toutes les copropriétés, sauf exceptions (copropriétés neuves par exemple).

Il doit être approvisionné au minimum à hauteur de 5% du montant du budget annuel, sur un compte séparé et rémunéré.



Toutefois, de gros travaux peuvent s'avérer nécessaires sur les parties communes de la copropriété. Il est important de les anticiper. Pour cela, il est possible de réaliser un diagnostic technique global (DTG) qui analyse l'état du bâti de la copropriété, évalue et priorise les travaux à réaliser, ainsi qu'une première estimation de leur coût.

Certains travaux, notamment de rénovation énergétique, peuvent être subventionnés. Pour cela il est conseillé de se rapprocher de l'Agence locale de l'énergie et du climat (Alec) ou de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)<sup>2</sup>.





**ET LES  
NOUVELLES  
COPROPRIÉTÉS ?**

**VOUS VENEZ D'ACHETER  
UN APPARTEMENT DANS  
UNE COPROPRIÉTÉ NEUVE.**

**IL Y A UN CERTAIN NOMBRE  
D'ÉLÉMENTS SUR LESQUELS  
VOUS DEVEZ ÊTRE VIGILANT.**

## **LA PREMIÈRE AG**

Jusqu'à cette première assemblée générale (AG), un syndic provisoire aura été désigné par le promoteur immobilier.

Lors de l'AG, les points suivants seront à l'ordre du jour : désignation du syndic, vote du budget prévisionnel, élection des membres du conseil syndical, décision sur les éventuels contrats d'entretien déjà souscrits, seuil de mise en concurrence des contrats et devis.

Lors de cette AG, la mise en concurrence de plusieurs contrats de syndic est obligatoire. Cela sera également le cas à la fin du mandat du syndic désigné.

Les copropriétaires peuvent proposer eux-mêmes un contrat de syndic.

## **LES GARANTIES ET RÉSERVES**

Il existe diverses garanties pour les copropriétaires et la copropriété qui s'appliquent aux parties communes et privatives.

Même si ces questions ne font pas l'objet de votes, n'hésitez pas à les mentionner lors de cette première AG.

La livraison des parties privatives est l'état des lieux lors de la remise des clés de votre appartement par le promoteur.

C'est l'occasion pour vous de formuler des réserves, lesquelles seront consignées dans un procès-verbal.

La livraison des parties communes concerne le promoteur et la copropriété représentée par son syndic.

À cette occasion, des réserves seront formulées. En tant que copropriétaire, il est important que vous puissiez y assister.

À cette fin, il est essentiel que la première AG ait lieu avant la livraison des parties communes, pour que les membres du conseil syndical soient désignés et puissent y assister. N'hésitez pas à solliciter votre syndic provisoire pour vous renseigner sur la date de livraison, et insister pour que la première AG soit convoquée avant. Dans l'hypothèse où la livraison des parties communes aurait lieu avant la première AG, il vous appartient de contacter le promoteur afin d'y être associé.

→

Ce sont les vices apparents qui seront consignés lors de la livraison des parties communes.

Le syndicat des copropriétaires dispose d'un mois pour signaler ces vices apparents au promoteur.

Ce dernier est responsable de la prise en charge de ces dysfonctionnements pendant un délai de un an et un mois. Au-delà, ce sera au syndicat des copropriétaires de faire les reprises nécessaires, à ses frais. Seule une action en justice permet de suspendre ces délais.

D'autres garanties existent, précisées dans le tableau ci-dessous, avec le délai dans lequel les défauts doivent être signalés.

L'implication du conseil syndical dès le début de la vie de la copropriété, et donc dès la livraison des parties communes, facilitera la levée des réserves dans les bons délais.

GARANTIE	DÉLAI	POINT DE DÉPART
Vices apparents	1 mois	Prise de possession <sup>3</sup>
Parfait achèvement	1 an	Réception
Isolation phonique	1 an	Prise de possession par le premier occupant
Bon fonctionnement	2 ans	Réception
Vices cachés	10 ans	Réception



## LES DOCUMENTS DE LA COPRO

Vous achetez un bien dans une copropriété existante ?

Un certain nombre de documents devront vous avoir été remis, en annexes de la promesse ou de l'acte de vente.

Ces documents sont à la fois relatifs à l'organisation de l'immeuble (fiche synthétique de copropriété réalisée par le syndic, règlement de copropriété, état descriptif de division, procès verbaux des trois dernières AG) et à la situation financière (montant des charges courantes payées par le vendeur, sommes dues par ce dernier au syndicat, état des dettes fournisseurs et impayés de charges, éléments relatifs au fonds travaux).

Les autres pièces sont le carnet d'entretien de l'immeuble, la mention de la superficie de la partie privative, une notice d'information sur le fonctionnement de la copropriété et, le cas échéant, les éléments relatifs à un plan pluriannuel de travaux.



# GLOSSAIRE

## RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

C'est un document très important que vous devez connaître et conserver.

Il comprend une description de la copropriété (parties communes et privatives), explique comment sont réparties, entre chaque copropriétaire, les charges à payer pour l'entretien et le fonctionnement des espaces et équipements communs (nettoyage, ascenseur, chaufferie collective, etc.) et, d'une manière générale, explique comment fonctionne la copropriété et ce que vous avez le droit -ou non- d'y faire.

## TANTIÈMES (OU MILLIÈMES)

C'est ce que représente, pour chaque copropriétaire, la part de frais à assumer (charges, budget global) et la représentativité du vote en assemblée générale.

La quote-part est calculée en fonction de ce que représente la surface du bien (parties privatives et parties communes) par rapport à la surface totale de la copropriété.

## RÈGLES DE MAJORITÉ

Elles sont différentes selon le type de décisions qui doivent être votées.

Voir tableau ci-dessous.

TYPE DE MAJORITÉ	APPLICATION	EXEMPLES DE DÉCISIONS
<b>MAJORITÉ SIMPLE</b> <i>ARTICLE 24<sup>4</sup></i>	Majorité des présents et représentés. Pas de prise en compte des abstentions.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Travaux de conservation de l'immeuble et d'accessibilité.</li><li>▪ Travaux règlementaires obligatoires.</li><li>▪ Adaptation du règlement de copropriété à la législation.</li></ul>
<b>MAJORITÉ ABSOLUE</b> <i>ARTICLE 25<sup>4</sup></i>	Calculée sur la totalité des voix du syndicat de copropriétaires <i>peu importe le nombre de présents, représentés et absents.</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Désignation/révocation du syndic et des membres du conseil syndical.</li><li>▪ Installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.</li><li>▪ Demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau.</li></ul>
<b>DOUBLE MAJORITÉ</b> <i>ARTICLE 26<sup>4</sup></i>	Nécessité de recueillir 2/3 du nombre total de millièmes et simultanément la majorité du nombre total de copropriétaires.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Modification du règlement de copropriété.</li><li>▪ Suppression du poste de concierge ou de gardien.</li></ul>
<b>UNANIMITÉ</b>	L'ensemble des copropriétaires <i>présents, représentés, absents.</i>	Modification de la répartition des charges.

# CONTACTS UTILES

## VOUS SOUHAITEZ DES INFORMATIONS SUR LA RÉNOVATION THERMIQUE ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ?

### AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT (ALEC) DE PLAINE COMMUNE

8, rue des Boucheries - 93200 Saint-Denis

[www.alec-plaineco.org](http://www.alec-plaineco.org)



## LES AUTRES ORGANISMES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

### AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

L'Anah, agence de l'État, a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existant. Son site internet permet de s'informer sur son éligibilité à des subventions pour la réalisation de travaux.

[www.anah.fr](http://www.anah.fr)

### AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)

6-8, rue Gaston Lauriau - 93100 Montreuil  
Tél. : 08 20 16 93 93 (0,12 € TTC/min)

[www.adil93.org](http://www.adil93.org)

L'Adil est une association loi de 1901 conventionnée par le ministère du Logement et agréée par l'Anil (Agence nationale d'information sur le logement).

Elle répond à vos questions sur le logement et l'habitat.

## PERMANENCES ADIL

### La Courneuve

CENTRE ADMINISTRATIF - BÂTIMENT MÉCANO

Mail de l'Égalité - 93120 La Courneuve

Sur rendez-vous au 01 71 86 37 71

Les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudis du mois, de 8h30 à 12h

### Aubervilliers

SERVICE DE L'HABITAT

31-33, rue de la Commune de Paris

93300 Aubervilliers

Sur rendez-vous au 01 48 39 51 05

Le 3<sup>e</sup> mercredi du mois, de 14h à 17h

### Saint-Denis / L'Île-Saint-Denis

MAISON DE LA JUSTICE ET DU DROIT

6-18, rue des Boucheries - 93200 Saint-Denis

Chaque mercredi de 13h30 à 17h30

Tél. : 01 55 84 05 30

### Épinay-sur-Seine

SERVICE LOGEMENT

7, rue Mulot - 93800 Epinay-sur-Seine

Tél. : 01 49 71 99 79

Chaque jeudi, sauf le 5<sup>e</sup> du mois, de 14h à 17h

### Saint-Ouen-sur-Seine

POINT D'ACCÈS AU DROIT - CENTRE ADMINISTRATIF

6, place de la République

93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudis du mois, de 14h à 17h30

Tél. : 01 49 18 98 09

### Pierrefitte-sur-Seine

HÔTEL DE VILLE - SERVICE LOGEMENT

2, place de la Libération

93380 Pierrefitte-sur-Seine

Sur rendez-vous au 01 72 09 33 21

Le dernier lundi du mois, de 9h à 12h

## **CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL)**

La CNL est une association agréée de consommateurs. C'est la première organisation nationale de défense des intérêts des habitants. Elle milite pour un droit au logement pour tous, la préservation du pouvoir d'achat et l'amélioration de la vie quotidienne des familles.

### **PERMANENCES CNL**

#### **Aubervilliers**

42, rue Danielle Casanova  
93300 Aubervilliers  
Esc 5 - Rdc  
Tél. : 01 48 39 95 85  
Le mercredi, de 16h à 18h

#### **Épinay-sur-Seine**

BOURSE DU TRAVAIL - BUREAU N° 2  
11, rue Lacépède - 93800 Epinay-sur-Seine  
Tél. : 01 48 21 35 07  
Chaque mercredi, de 16h à 18h  
et le samedi, de 10h à 12h

#### **La Courneuve**

BOUTIQUE DE QUARTIER DES 4 ROUTES  
14 bis, avenue Lénine  
93120 La Courneuve  
Tél. : 01 48 38 98 56 ou 01 48 30 04 00  
Le lundi, de 14h30 à 18h

#### **Saint-Denis**

MAISON DES LOCATAIRES  
23, avenue du Colonel Fabien  
93200 Saint-Denis  
Les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> lundis du mois, de 14h30 à 17h

#### **Saint-Ouen-sur-Seine / L'Île-Saint-Denis**

10, place de la République  
93400 Saint-Ouen-sur-Seine  
Tél. : 01 40 10 98 52  
Les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> jeudis du mois, de 15h à 18h

## **ASSOCIATION NATIONALE DE LA COPROPRIÉTÉ ET DES COPROPRIÉTAIRES (ANCC)**

L'ANCC aide les syndicats de copropriétaires et les associations syndicales de propriétaires dans leur gestion. Elle propose notamment des services de conseil juridique et des formations.

### **PERMANENCE ANCC**

#### **Épinay-sur-Seine**

CCAS  
7, rue Mulot - 93800 Epinay-sur-Seine  
Le 2<sup>e</sup> mardi du mois, de 18h à 19h  
Tél. : 01 48 41 80 11

## **LA DIRECTION DE L'HABITAT DE PLAINE COMMUNE**

La direction de l'Habitat de Plaine Commune est chargée de l'amélioration du parc privé. Elle accompagne notamment des copropriétés en difficulté.

### **UNITÉS TERRITORIALES DE L'HABITAT**

#### **Saint-Denis**

01 49 33 65 64

#### **Saint-Ouen-sur-Seine / L'Île-Saint-Denis**

01 71 86 36 52

#### **La Courneuve**

01 71 86 37 71

#### **Aubervilliers**

01 71 86 38 04

#### **Nord : Épinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse**

01 55 93 57 01

