

**PAGE 14 ET 15**

- **L'état de l'installation intérieure de gaz** sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2007.
- **Le diagnostic de performance énergétique** est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006.

**PAGE 18**

■ **La convocation de l'assemblée générale** est obligatoirement écrite, adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou télécopie avec récépissé (le point de départ du délai est le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire) ou encore remise contre émargement.

**PAGE 19**

■ **La convocation de l'assemblée générale** est adressée aux copropriétaires au moins 21 jours avant la date de la réunion (au lieu de 15 jours). En cas d'urgence justifiée, l'assemblée peut être convoquée sans respecter le délai de 21 jours.

**PAGE 21**

**Exemples de décisions : majorité requise**

■ **L'organisation des périodes d'ouverture des portes des immeubles ou de fermeture le cas échéant**, requiert désormais la double majorité (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix : article 26, loi du 10.7.65) ; en cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante (loi sur la prévention de la délinquance du 5.3.07).

■ **La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau froide et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation** est prise également à la majorité de l'article 26 (loi sur l'eau du 30.12.06)

**"Service antenne numérique"**

Dans les copropriétés qui ont abandonné l'antenne râteau et souscrit à la place à une offre de distribution télévisuelle par un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble (principalement le câble), le cablo-opérateur peut néanmoins être en mesure de fournir l'accès aux chaînes de la TNT. Il s'agit du « service antenne numérique ».

Le syndic informe les copropriétaires de cette possibilité à l'occasion de l'envoi du relevé de charges, et ce, jusqu'au 30 novembre 2011.

Lorsque l'installation, en revanche, ne permet pas en l'état de fournir, ce service antenne, l'article 14-1 permet au syndicat des copropriétaires de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée l'examen d'une proposition commerciale pour la distribution par câble de la TNT si l'offre du cablo-opérateur le permet. La décision est prise à la majorité de l'article 24.

En revanche, la majorité requise pour l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble est toujours celle de l'article 25 (cf. brochure : *Vous et le syndic page 21*).

**Notifications et mises en demeure**

Toutes les notifications et mises en demeure à l'exception de la mise en demeure préalable à l'inscription de l'hypothèque légale (qui se fait par acte extra judiciaire) se font désormais par lettre recommandée avec avis de réception ou par télécopie avec récépissé.