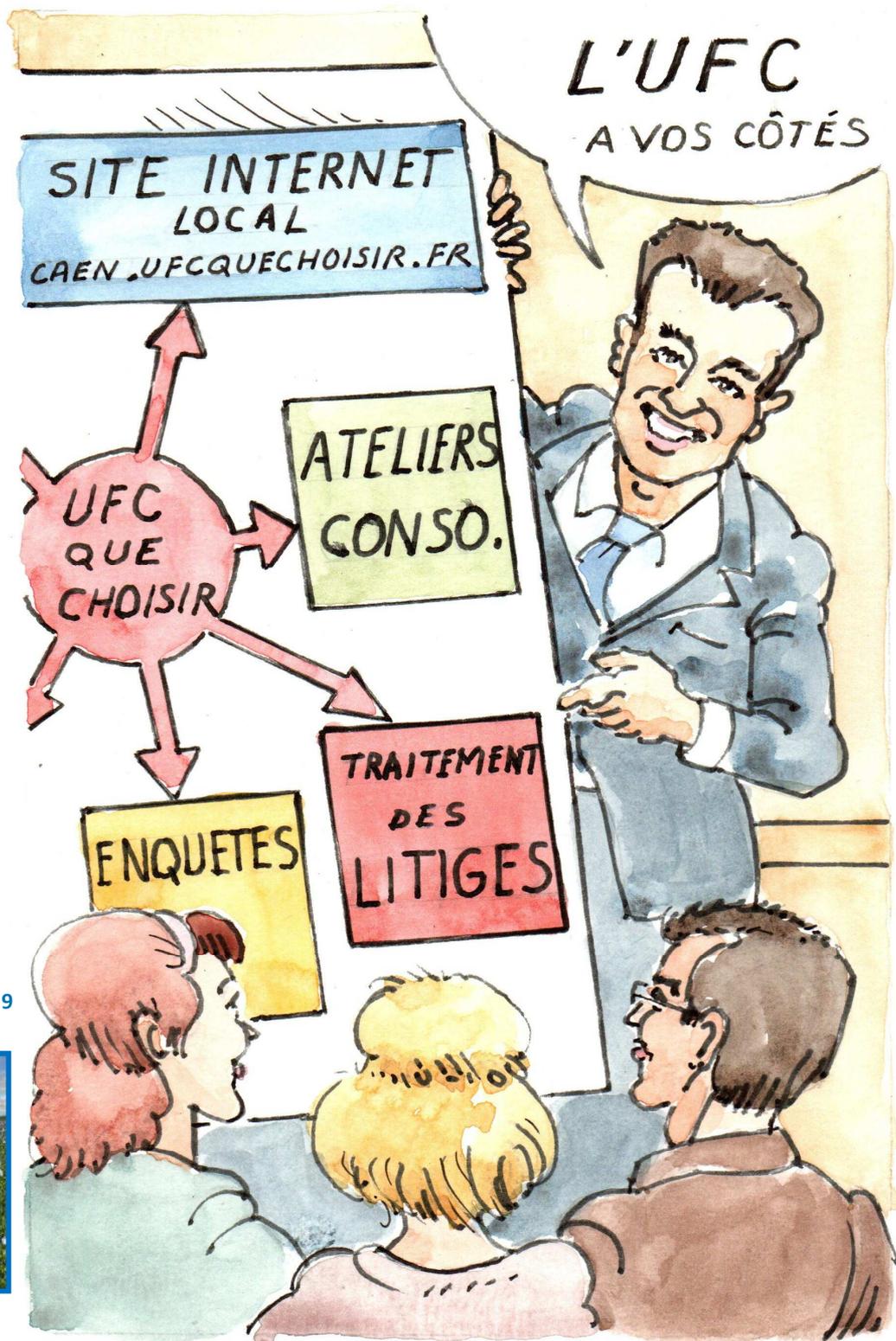


La journée des bénévoles : page 9



Banques : page 4-5

Transports : vos droits : page 6-7

Copropriété suite : page 8-9



**Édito**

*Repensons notre consommation*

**Page 3**

**Banques**

*L'inclusion financière  
Le droit au compte*

**Page 4-5**

**Transport**

*Vos droits  
Location de voiture*

**Page 6-7**

**Copropriété**

*Droits des copropriétaires*

**Page 8**

**Vie de l'association**

*La journée des bénévoles  
La culture du lin en Normandie*

**Page 9**

**Jouons conso**

*Les mots croisés de DD et FB  
Thème conso : Logement travaux*

**Page 10**

**Lecture**

*Les guides UFC Que Choisir  
Chiffres utiles*

**Page 11**

**Application collaborative UFC Que Choisir gratuite**



« Quel produit »



**Le réflexe malin pour consommer plus sain**  
(Produits alimentaires, cosmétiques, ménagers)

Pour faire la chasse aux substances indésirables



En matière d'arnaques, la prévention est beaucoup plus efficace que la répression. « Un consommateur bien informé se protégera beaucoup mieux des arnaqueurs ». C'est cette volonté d'information que poursuit le réseau anti-arnaques.

**Le Réseau Anti Arnaques a été créé en septembre 1999 au sein de l'association UFC QUE CHOISIR de QUIMPER. Depuis le 1er janvier 2008, il constitue une entité à part entière sous la forme d'une association loi 1901, partenaire de l'UFC-Que Choisir.**

Le RAA recense et étudie toutes les offres trompeuses relevant de domaines tels que :

- les loteries commerciales, concours publicitaires, propositions de cadeaux, offres promotionnelles, offres de voyance, ventes à distance, offres d'emploi « bidon », ventes pyramidales et chaînes d'argent, offres de bonimenteurs, voyages publicitaires, arnaques sur internet, méthodes miracle santé, placement mirifiques, faux sites de vente..

Le RAA publie chaque semaine des alertes via son site et les réseaux sociaux afin de signaler au public « les commerçants indécents »

La prévention des arnaques c'est l'affaire de tous et donc il est utile de signaler les arnaques au réseau anti arnaques partenaire de l'UFC-Que Choisir.

Par courrier :

Réseau anti arnaques  
BP 10179 79205 Parthenay cedex  
Par mail : [contact@arnaques-infos.org](mailto:contact@arnaques-infos.org)  
Site Internet : <https://www.arnaques-infos.org/>



Jackie BAUCHER  
Présidente de l'UFC Que Choisir de Caen

## Repensons notre consommation

Et si nous commençons par ne pas gaspiller les produits alimentaires.

Chaque année, en France, 10 millions de tonnes de produits alimentaires sont jetés (20 à 30 kg par personne).

Ce gaspillage est néfaste pour l'environnement, l'énergie nécessaire pour produire, transformer, conserver, emballer, émet des gaz à effet de serre et constitue également un important gaspillage des ressources naturelles, notamment d'eau. Économiquement il nous coûte cher. Selon une étude de Que Choisir cela équivaudrait à 160 € par personne.

Dans notre précédent bulletin, n° 179 de juin, nous vous informions de la reprise de nos rendez-vous Conso. L'atelier Alimentation « je m'organise pour ne pas gaspiller » est opérationnel depuis cette rentrée de septembre. Il permet de comprendre les enjeux de la réduction du gaspillage alimentaire, acquérir des connaissances pratiques pour gérer les achats alimentaires et appréhender les repères nutritionnels pour une alimentation équilibrée. (infos sur notre site web et inscription obligatoire auprès de notre standard)

Nous pouvons aussi consommer plus sain sans ingrédients nocifs pour la santé ; irritants, allergènes, cancérigènes, perturbateurs endocriniens, en consultant l'application gratuite « Quelproduit » de Que Choisir concernant les produits que nous utilisons au quotidien ; alimentaires, ménagers, cosmétiques.

Choisissons des produits vertueux pour l'environnement.

Notre visite à la Ferme du Lin, dans le cadre de notre journée festive des bénévoles, nous a appris beaucoup de choses sur le lin. Il est produit majoritairement en France, Normandie, Picardie et Nord. C'est un produit naturel il ne nécessite aucune irrigation, sa culture utilise peu d'intrants et l'ensemble des co-produits issus de sa transformation sont utilisés et recyclables. Il contribue ainsi au maintien de la biodiversité, des agro-systèmes et des paysages.

Véritable puits à carbone, le lin est également acteur de la lutte contre le réchauffement climatique.

Nous avons toujours le choix si nous sommes bien informés.



## UFC Que Choisir de Caen

19, Quai de Juillet

14000 Caen

Tél. 02.31.86.32.54

Courriel : [contact@caen.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@caen.ufcquechoisir.fr)

- ◆ Association Loi 1901 à but non lucratif, dirigée par des bénévoles
- ◆ **Présidente et directrice des publications** : Jackie BAUCHER
- ◆ **Vice-Présidents** : Laurent CROISON, Gérard DANIEL
- ◆ **Trésorier** : Jean-Marc GENDREAU
- ◆ **Trésorier-adjoint** : Claude RILLARDON
- ◆ **Secrétaires** : Anne FAUVEL, Catherine COUSIN-BRISSET
- ◆ **Administrateurs** : Guy BERNAGOU, Francine BORDIER, Daniel BOUCHARD, Gérard DEBOUT, Christine MARICOT, Béatrice MILLET, Yves RONFARD, Nicolas VINCENT.

### ◆ Bulletin réalisé sans publicité

La reproduction en totalité ou en partie des textes de ce journal est autorisée sous réserve de la mention d'origine.

Leur utilisation à des fins publicitaires est strictement interdite.

### Ont participé à ce numéro :

J.Baucher, F.Bordier, G.Daniel, D.Dufour, G.Debout, N.Stantic.

**Illustrations** : Robert Rochard

**Impression** : Atelier K, 5 rue Paul Toutain

14000 Caen

Distribué par nos soins

Commission paritaire :

0520 G 82583

ISSN 1623-4073

Papier issu de forêts



gérées durablement et de source contrôlée

## L'inclusion financière

Un observatoire national a été créé : l'OIB (Observation de l'inclusion financière). Il se décline dorénavant par région pour un suivi plus fin, notre association UFC Que Choisir y participe au plan national et local. La banque de France identifie ces différents éléments et recense les personnes en situation de fragilité.

Chaque année un rapport de l'OIB rend compte de la situation et analyse les évolutions.

### Qu'est-ce que l'inclusion bancaire ?

L'inclusion financière consiste à permettre à tous l'accès à des services bancaires indispensables (**le droit au compte**)

Elle facilite le financement de projets pour des personnes exclues du crédit bancaire classique (**le microcrédit**).

Elle consiste aussi en tout dispositif visant à faciliter l'accès à des services financiers à faible coût (**dispositif client fragile**)

Elle a également pour but de prévenir ou de traiter l'exclusion financière (**surendettement**).

#### - LE DROIT AU COMPTE :

Le droit à l'ouverture d'un compte est reconnu par l'article L312-1 du code monétaire et financier. Lorsqu'une personne est dépourvue d'un compte et qu'une banque refuse de lui en ouvrir un, elle doit solliciter la Banque de France qui désignera un établissement pour l'accès à des services de base : ouverture, tenue de compte, RIB, virements,...

En 2022 le droit au compte évolue : (Décret n° 2022-347 publié au JO le 13 mars 2022 applicable au 13 juin 2022). Quelques exemples :

- Il permet à une personne victime de violence conjugale devant quitter le foyer d'obtenir un compte individuel et cela même s'il existe un compte joint, sans avoir à demander préalablement sa désolidarisation.

- Le nouveau décret dispose que l'absence de réponse de l'établissement désigné dans un délai de 15 jours est considéré comme un refus, ceci pour accélérer la procédure.

- Un travailleur social peut désormais transmettre une demande signée par la personne en difficulté qu'il assiste.

#### - LE MICROCRÉDIT :

C'est un outil qui ne répond pas à une logique commerciale et ne doit pas être confondu avec un crédit classique puisqu'il s'adresse à toute personne exclue du système bancaire

classique. Le microcrédit permet de faciliter le retour à l'emploi (personnel) ou encourager la création d'entreprise (professionnel).

#### Comment ça marche ?

Le candidat à l'emprunt transmet sa demande à des structures locales d'accompagnement, pour valider le projet et le suivi tout au long du remboursement du crédit.

#### - DISPOSITIF CLIENT FRAGILE :

Instituée par l'article L 312-1-3 du code monétaire et financier, l'offre spécifique est un ensemble de produits et services bancaires adaptés à la situation d'un client fragile.

Deux grands fichiers nationaux d'incidents de paiement dont la gestion est confiée à la Banque de France permettent en premier lieu d'évaluer la situation financière d'une personne en difficulté. Le FICP (fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers) et le FCC (fichier central des chèques).

D'autres critères d'incidents de paiement répétés, rejets de prélèvements, découverts, doivent inciter les banques à identifier rapidement un client en situation de fragilité et réduire ses frais (25 € maximum par mois et 200€ par an). Une détection précoce de situation de fragilité ainsi que l'application des frais limités auront des résultats tangibles sur le retour à une situation plus maîtrisée.

Sur ce point UFC -Que Choisir constate certes une amélioration, mais il reste encore du travail pour que tous les établissements appliquent ce dispositif de manière optimisée.

#### - LE SURENDETTEMENT :

Le surendettement survient lorsque les dettes représentent plus de 55% des revenus du ménage. Un dossier doit être transmis à la Banque de France qui au sein d'une commission validera et déterminera les effets de cette situation. .../...



... / ...

Dans la plupart des cas, les ménages sans capacité de remboursement voient leur dossier orienté vers le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire qui conduit à l'effacement intégral des dettes exigibles. Les autres dossiers recevables sont orientés vers des mesures de réaménagement de dettes, avec effacement partiel et un moratoire pour le paiement des sommes dues.

Le surendettement évite les poursuites judiciaires et les recouvrements agressifs, bien utilisé il peut remettre « à flots » une personne ou un ménage en situation extrême.

**- INFORMER ACCOMPAGNER :**  
une dynamique pour prévenir l'exclusion bancaire

La question de *l'exclusion numérique* dépasse de loin de champ de l'exclusion financière mais y contribue largement par l'incapacité de se servir des outils numériques, 17 % de la population est concernée. Un dispositif **AIDANTS CONNECT** existe pour y remédier.

### À savoir

**La Banque de France** mène des actions de formation et propose des supports pédagogiques auprès d'un large public : les portails « **ABC de l'économie** » « **Mes questions d'argent** » et « **Mes questions d'entrepreneur** »

**Site : banque de France.fr**

**Un réseau de 500 PCB** (point conseil budget) labellisé par l'état sont des structures d'accueil destinées à accompagner toute personne rencontrant des difficultés budgétaires et ayant besoin d'un accompagnement.

## Le droit au compte

*Les demandes d'exercice du droit au compte sont traitées par la Banque de France de votre département, au guichet en rendez-vous ou directement sur le site.*

### Conditions à remplir :

- Résider en France, sans condition de nationalité
- Être Français et résider à l'étranger
- Une personne physique titulaire d'un compte joint peut demander l'ouverture d'un compte individuel (cas séparation conflictuelle)
- Ne posséder aucun compte de dépôt de France, à l'exception d'un livret d'épargne (type livret A, LDDS, LEP).
- Justifier d'un refus d'ouverture de compte par une banque. A noter : depuis le 14 juin 2022 la banque doit délivrer une attestation de refus, avec indication du motif de refus.

### Formulaire de demande de droit au compte et pièces à joindre au dossier

- Remplir le formulaire qui inclut une déclaration sur l'honneur à signer de non détention de dépôt.
- La lettre de refus d'ouverture de compte, au nom du demandeur.
- Une copie recto/verso d'une pièce d'identité avec photo
- Une copie d'un justificatif de domicile de moins de trois mois.
- Le demandeur doit préciser ses souhaits géographiques sur l'agence bancaire qui sera désignée.

### A compter du 14 juin 2022 :

La banque désignée, après réception des pièces demandées a l'obligation d'ouvrir un compte dans les 3 jours ouvrés. Elle doit mettre en place gratuitement les services bancaires de base soit :

- ⇒ Ouverture, tenue de compte, RIB, domiciliation de virements.
- ⇒ Envoi mensuel de relevé d'opérations. Prélèvements et virements SEPA (au guichet ou à distance).
- ⇒ Moyens de consultation du compte à distance. Une carte de paiement à autorisation systématique 2 chèques de banque par mois, opération de caisse

### **Pas de chéquier ni d'autorisation de découvert**

Elle a l'obligation de proposer « l'offre spécifique client fragile » lorsqu'elle vous identifie comme financièrement fragile lors de l'ouverture du compte.

## Transports : Consommateurs : Connaissez vos droits !

*Le consommateur, partie faible au contrat se doit d'être protégé. C'est dans cette optique que différents Règlements de l'Union européenne ont été créés.*

*En effet, si la plupart des directives de l'Union européenne se doivent d'être transposées dans le droit national pour en bénéficier face à une partie adverse, les Règlements ont pour avantage d'être directement applicables dans les États membres de l'Union. Cela signifie que l'on peut se prévaloir de la norme directement devant les juridictions nationales dans un litige face à un particulier ou un État membre.*

*Ainsi, sachez qu'en matière de transport, différents Règlements de l'Union européenne existent concernant les droits des passagers établissant des obligations aux professionnels.*

### Domaine aérien



Règlement (CE) n°261/2004 du 11 février 2004 : entré en vigueur le 17 février 2005,

Ce texte reconnaît, selon des conditions spécifiques, des droits minimums aux passagers en cas de refus d'embarquement contre leur volonté, en cas d'annulation de leur vol, en cas de vol retardé. Il reconnaît un droit à l'indemnisation, à une prise en charge, à un droit au remboursement ou au réacheminement des passagers, tout en obligeant le transporteur aérien d'informer les passagers de leurs droits.

Ce Règlement a pour avantage de s'appliquer aux passagers au **départ d'un aéroport situé sur le territoire d'un État membre**, mais également, selon certaines conditions, **aux passagers au départ d'un aéroport situé dans un État tiers à destination d'un aéroport situé sur le territoire d'un État membre soumis aux dispositions de ce texte**, si le transporteur aérien effectif qui réalise le vol est un transporteur communautaire.

Cependant, il convient de noter que ce texte ne s'applique pas lorsqu'un voyage à forfait est annulé pour des raisons autres que l'annulation d'un vol.

Ce texte s'applique aux passagers utilisant un service de transport **lorsque le port d'embarquement est situé sur le territoire d'un État membre**, mais également **lorsque le port d'embarquement est situé hors du territoire d'un État membre mais que le port de débarquement est situé sur le territoire d'un État membre**.

Également il s'applique aux passagers participant à une croisière, mais seulement lorsque le port d'embarquement est situé sur le territoire d'un État membre. Cependant, dans ce cas, différents textes relatifs aux obligations des transporteurs et des exploitants de terminaux en cas d'interruption de voyage sont exclus, tels que ceux relatifs aux réacheminement et remboursement en cas de départs annulés ou retardés ou ceux relatifs à l'indemnisation relative au prix du billet en cas de retard à l'arrivée.

En outre, il convient de noter que l'article 2§2 exclut du champ d'application du Règlement divers cas, tel que les passagers voyageant dans le cadre d'excursions ou de visites touristiques autres que des croisières.

### Transport par bateau



Règlement (UE) n°1177/2010, du 24 novembre 2010 applicable à partir du 18 décembre 2012.

Ce texte établit des règles pour le transport par voie maritime ou par voie de navigation intérieure concernant :

- La non-discrimination entre les passagers pour ce qui est des conditions de transport offertes par les transporteurs ;
- La non-discrimination et l'assistance pour les personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite ;
- Les droits des passagers en cas d'annulation ou de retard ;
- Les informations minimales à fournir aux passagers ;
- Le traitement des plaintes.



### Transport par autobus et autocar

Règlement (UE) n°181/2011 du 16 février 2011 : applicable à partir du 1er mars 2013.

Ce texte établit des règles applicables aux transports dans les domaines précités concernant :

- La non-discrimination entre les passagers pour ce qui est des conditions de transport offertes par les transporteurs ;
- Les droits des passagers en cas d'accident résultant de l'utilisation d'un autobus ou autocar et entraînant le décès ou une lésion corporelle ou la perte ou la détérioration de bagages ;
- La non-discrimination et l'assistance obligatoire pour les personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite ;
- Les droits des passagers en cas d'annulation ou de retard ;

- Les informations minimales à fournir aux passagers et le traitement des plaintes.

Ce texte s'applique aux passagers empruntant un service fréquent sur un trajet déterminé **lorsque la montée ou la descente du passager a lieu sur le territoire d'un État membre** et lorsque la distance prévue à parcourir dans le cadre de ce service est **supérieure ou égale à 250 kilomètres**.

En outre, ce Règlement se voit applicable pour les services inférieurs à 250 kilomètres mais de manière limitée.

### Transport par voie ferroviaire



Règlement (CE) n°1371/2007 du 23 Octobre 2007 Entré en vigueur le 3 décembre 2009.

Ce texte établit des règles concernant :

- Les informations que doivent fournir les entreprises ferroviaires, la conclusion de contrats de transport, l'émission de billets et la mise en œuvre d'un système informatisé d'information et de réservation pour les transports ferroviaires ;
- La responsabilité des entreprises ferroviaires et leurs obligations en matière d'assurance pour les voyageurs et leurs bagages ;
- Les obligations des entreprises ferroviaires envers les voyageurs en cas de retard ;
- La protection des personnes handicapées et des personnes à mobilité réduite voyageant en train et l'assistance à ces personnes ;
- La définition et le contrôle des normes de qualité du service, la gestion des risques pour la sécurité personnelle des voyageurs ainsi que le traitement des plaintes ;
- Les règles générales en matière d'exécution.

Ce Règlement s'applique dans **toute l'Union européenne à tous les voyages et services ferroviaires** assurés par une ou plusieurs entreprises ferroviaires sous réserve qu'ils détiennent une licence conformément à la directive 95/18/CE du 19 juin 1995.

Cependant, il convient de faire attention avec les droits que ce texte pose, car **il prévoit que des dérogations sont possibles sur certaines dispositions de ce Règlement** en ce qui concerne les **services ferroviaires intérieurs, les services ferroviaires urbains, suburbains et régionaux de transports de voyageurs, ou encore parce qu'une partie importante du service ferroviaire de transport de voyageurs, y compris au moins un arrêt prévu dans une gare est effectué en dehors de l'Union Européenne.**

## Location de voiture



Notre adhérent a loué un véhicule chez un professionnel de la grande distribution. Un état des lieux de départ a été réalisé, sur le parking.

Au moment de restituer le véhicule, le professionnel constate un enfoncement en bas de caisse qui n'avait pas été déclaré dans l'état des lieux de départ. Notre adhérent signe l'état des lieux de restitution et se voit donc soustraire sa caution.

**Notre conseil :** tout d'abord, soyez très vigilant au moment de l'état des lieux de départ, faites sortir le véhicule afin de pouvoir en faire le tour correctement. En effet dans notre cas d'espèce, cet état des lieux a été fait dans de mauvaises conditions : le véhicule était garé sur un parking, très rapproché d'un autre. Sachez que dans les CGV de ce genre de contrat de location, il est fréquemment prévu que le locataire doit déclarer les imperfections et impacts qu'il constate au moment de cet état des lieux. Ce constat étant de votre responsabilité, vous devez vous mettre dans de bonnes conditions pour évaluer l'état du véhicule.

Si vous n'êtes pas d'accord avec l'état des lieux de restitution, ne le signez pas.

### Domage facturé après remise des clés en boîte aux lettres

Y a-t-il un recours ? Oui. Vous pouvez contester la facturation si vous pouvez prouver que le véhicule était en bon état au moment de la restitution, avec des photos, idéalement datées, par exemple. Sans oublier les bas de caisse, argument souvent invoqué par les loueurs.

Dans les CGV Il peut être prévu qu'à défaut de restitution auprès d'un agent, vous êtes considéré comme entièrement responsable du véhicule jusqu'à l'ouverture de l'agence. Ce type de clause a déjà été jugé abusif. Les dommages causés après la restitution du véhicule ne peuvent donc pas vous être reprochés.

*Recommandation n° 96-02 du 3/9/96 - 43° Rendre opposable au locataire un contrôle de l'état du véhicule non contradictoire ou prévoir qu'il devra supporter le coût d'une remise en état selon la seule estimation du bailleur ou de son mandataire est une clause abusive.*

Vérifiez, par ailleurs, si vous avez souscrit une assurance pour le rachat de franchise.

Relisez vos contrats d'assurance personnels (automobile, responsabilité civile, carte bancaire...), pour rechercher si ce sinistre est couvert et de quelle manière (production des états des lieux, par exemple).



## Vous et votre syndic de copropriété

Nous avons traité le rôle et les responsabilités du syndic dans le numéro précédent et nous allons aborder maintenant ce que sont **les droits des copropriétaires**.

Il est tentant de dire que vous avez tous les droits puisque vous êtes au sein de votre partie privative quand vous êtes dans votre appartement, votre garage, votre cave et, de droit utilisateur des parties communes quand vous êtes dans les espaces collectifs.

Ce n'est évidemment pas si simple puisque, dans cet espace partagé qu'est une copropriété, un système de règles est instauré qui crée les conditions d'une vie harmonieuse en définissant les droits mais aussi les devoirs de chaque résident.

### Qu'est-ce qu'un règlement de copropriété ?

Toute copropriété a un règlement qui définit les droits et obligations de chacun ainsi que les règles de fonctionnement de la collectivité, en délimitant les parties privatives et communes et leurs conditions d'utilisation. Ce contrat s'impose à tous les résidents quel que soit leur statut de propriétaire ou de locataire.

**Ce règlement de copropriété (RC) est souvent méconnu alors qu'il est la base qui permet de gérer à peu près toutes les situations qui se produisent dans un immeuble.**

Nous ne saurions trop vous conseiller de vous l'approprier pour connaître ce qui vous relie aux autres occupants et, si vous êtes bailleur, de le communiquer à vos locataires en même temps que le bail. Pour le syndic, c'est un document important dans les

arbitrages qu'il est amené à prendre pour exercer sa mission de gestion des litiges entre les personnes et de prise en charge de travaux ou de sinistres.

### Quelles sont les parties privatives et comment les utiliser ?

D'une manière générale, ce sont celles qui sont réservées à votre usage exclusif mais il faut bien vérifier ce que dit le RC. Par exemple, le balcon qui est à usage exclusif est souvent « partie commune » en ce qu'il constitue un élément structurel du bâtiment.

Nous vous conseillons de bien regarder ce en quoi vous êtes responsable à titre privé ou collectif.

Quand vous avez bien identifié ce qui est votre partie privative, **vous pouvez en jouir sans autorisation préalable et procéder aux aménagements qui sont libres dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au voisinage et aux parties communes**. Dans certains cas, cette liberté est restreinte, même sur les parties privatives. Par exemple l'esthétique extérieure des stores, portes-fenêtres et volets ou les revêtements de sols pour la diffusion des bruits. Par ailleurs, l'usage donné à l'immeuble par le RC induit les limites de ce que vous pouvez faire de votre lot.

**Une clause « d'habitation bourgeoise exclusive » signifie que seule l'habitation est possible et ne permet pas l'exercice d'une activité commerciale comme les locations saisonnières ou de tourisme.**



Rock.

Enfin les rapports de voisinage sont définis dans le RC afin d'éviter les conflits ou de définir les règles pour les trancher, au besoin judiciairement. La source principale de « troubles anormaux de voisinage » est le bruit même si l'on y trouve également l'usage des barbecues, l'entreposage des objets, l'usage des parkings, l'étendage du linge sur les balcons pour l'essentiel. **C'est l'usage anormal et abusif qui est sanctionné par la justice.**

### Quelles sont les parties communes et comment les utiliser ?

Leur définition légale est « affectée à l'usage de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux ». Comme pour les parties privatives elles sont définies par le RC qui, selon la configuration des lieux, peut comprendre des exceptions. C'est souvent le cas des balcons et jardins qui, bien qu'à jouissance privative exclusive, demeurent des parties communes. Elles sont souvent assorties de charges spécifiques, supportées par le titulaire du droit de jouissance.

.../...

.../...

Dans la mesure où ces parties communes sont à usage collectif, **leurs aménagements et modifications sont conditionnés par un vote préalable de l'Assemblée Générale** et le financement des travaux qui en résultent est réparti entre les copropriétaires en proportion des tantièmes du/des lots détenus.

Comme pour les parties privatives, chaque occupant peut utiliser librement les parties communes à condition de respecter le RC, la destination de l'immeuble et le voisinage.

#### **Vous l'aurez bien compris,**

Lisez votre RC avant chaque décision importante concernant votre partie privative et tout vote en AG.

Et si vous envisagez d'acheter un bien immobilier, lisez le RC avant de signer votre engagement pour éviter certaines mauvaises surprises.

**le Règlement de Copropriété est le document fondamental auquel vous devez vous référer pour savoir ce que sont vos droits et vos devoirs dans la copropriété que vous habitez.** Il s'impose à tous les résidents qu'ils soient propriétaires ou locataires. S'il a été correctement actualisé en fonction des évolutions législatives (ce rôle incombe à votre syndic qui vous doit les conseils d'un professionnel), il est le document juridique sur lequel s'appuiera le Juge pour régler les litiges.

Dans notre prochain bulletin nous traiterons de l'Assemblée Générale de votre Copropriété.

## La journée des bénévoles



Juin 2022 : nos bénévoles ont pu se retrouver pour la journée festive organisée par l'un de nos bénévoles. Cette sortie annuelle permet aux bénévoles de se retrouver en dehors des locaux pour découvrir une activité en plein développement. Le thème choisi cette année était la culture du lin en Normandie avec la visite de la ferme Saint Vaast au sud-est de Caen suivi d'un repas au restaurant (à charge de chacun), puis la balade dans la nature pour clore cette journée.



**Culture du lin :** la région côtière située entre Caen et Amsterdam tient la place de plus gros producteur mondial de lin : 80%. Région reconnue pour la grande qualité du lin puisque cultivé dans des conditions idéales

(climat, qualité des terres, organisation).

Cependant la France a vu disparaître ses filatures et seulement quelques petites usines et ateliers subsistent sur le territoire.

Si le teillage du lin est fait en grande partie en France, les étapes de seconde transformation se font essentiellement à l'étranger. Or, la culture du lin est intéressante sur plusieurs points « rien ne se perd = zéro déchets », nécessite peu d'engrais, de pesticides, n'emploie aucun produit chimique défoliant, ni OGM, peu gourmande en eau. Toutes les parties de la plante dont la fibre est légère sont valorisables et utilisées dans les domaines de l'alimentation, l'habillement, la construction : panneaux isolation, l'automobile : tableau de bord, l'aéronautique : lin plus léger que la fibre de carbone, la santé : phytothérapie et la fabrication de billets de banque (Dollar).

Le lin a connu son heure de gloire aux temps des rois, et le contexte actuel fait que des entreprises se relancent dans cette industrie en relocalisant les ateliers de transformations du lin sur le territoire français. Et c'est là que les consommateurs ont leur rôle en privilégiant leurs achats vers des produits plus « écolos ». FB





Grille 180 thème conso « logement travaux »

**HORIZONTALEMENT**

- A - On le crée pour construire ou démolir. Ignorantes.
- B - Article contracté. Iridium au labo. Plat traditionnel mexicain. Dupa.
- C - Temps accordés pour accomplir un travail. Pièces à vivre été comme hiver.
- D - Disposa par niveaux. Une peinture peut l'être.
- E - Elles montent au printemps. Laitue de mer. Désigne un accusé de réception.
- F - Elle est bien reçue au salon. Commune située à l'ouest de Rennes (Le). Se démenait dans les brancards.
- G - Seconde de la gamme. De glace, près de Chamonix. Ancien sigle des services de renseignement.
- H - Cassâmes un angle. Saison des glaces.
- I - Quelques mètres carrés. Matière de costumes. Situées.
- J - C'est bien du pareil au même. Un plafond peut l'être en décoration.
- K - Braver l'inconnu. Chemin de halage. Ville du 53.
- L - Indique une propriété. Mise au courant. Appris et retenu.
- M - A prouvé sa gaieté. Serrera très fort un nœud, un amarrage.
- N - Ficela bel et bien. Bon à détacher.
- O - Revêtement à étaler. Chemins de balade.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A									■						
B			■			■					■				■
C							■								
D		■							■					■	
E						■					■			■	
F			■			■					■				
G		■		■				■			■				■
H										■		■			
I	■				■				■						
J		■				■							■		■
K					■			■			■				
L			■								■			■	
M		■			■										■
N				■		■			■		■				■
O								■							

**VERTICALEMENT**

- 1 - Plan d'un lot inscrit dans un registre dressant l'état de la propriété foncière. Il peut être perdu sous le toit
- 2 - Interjection utilisée pour faire avancer un cheval. Abréviation postale. Gain de société. Lettres pour une entreprise. Branché à Londres.
- 3 - Circule à Sofia. Elle peut être coulissante. Ancienne unité de mesure rayonnement.
- 4 - Refusâtes d'avouer. Appellerai au fond des bois.
- 5 - Opéras une sélection. Elle va de ville en ville. Il permet de supposer.
- 6 - Sigle d'une banque. Club de Madrid. Ils ont le dos au mur.
- 7 - Ce n'est pas le mot de la fin. Émis dans l'embaras. Elle fait partie de la gamme. Dieu grec de l'Amour.
- 8 - Restauration de façade. Bien plus familier que vous.
- 9 - Pronom pour désigner. Distinguées. Homérique.
- 10 - Critère technique. Biscuiterie nantaise. Berné.
- 11 - Il arrose Saint-Omer. Terne. À droite sur la carte.
- 12 - Pas bienvenue dans le délai des travaux. Tournerai à l'aigre.
- 13 - Son château se situe dans la Sarthe. Plus toute jeune. Blonde des bars.
- 14 - Elle revendique l'indépendance du Pays basque. Paresseux d'Amérique du Sud. Petits écrans. Erbium au labo.
- 15 - Elles peuvent être de secours. Pigeonnés.



**Solution grille 179 thème « les banques »**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	A	R	G	E	N	T	■	I	N	T	E	R	E	T	S
B	N	A	R	R	E	R	A	■	E	C	L	A	T	E	E
C	■	B	A	■	O	E	U	F	S	■	E	G	E	E	N
D	D	O	I	T	■	S	■	I	■	A	C	E	■	■	E
E	■	U	N	E	S	■	D	E	L	I	T	■	T	E	■
F	M	G	■	L	E	V	E	R	A	■	R	E	A	■	V
G	A	R	E	■	N	O	S	■	C	L	O	T	U	R	E
H	N	I	■	D	A	L	■	S	E	■	■	E	X	■	R
I	D	E	B	I	T	E	U	R	■	L	I	■	■	■	S
J	A	■	O	S	S	U	S	■	T	U	■	A	N	T	E
K	T	O	U	T	■	R	E	E	R	■	R	G	■	O	M
L	A	C	R	A	S	■	S	T	■	C	H	E	Q	U	E
M	I	■	S	N	■	U	■	A	S	■	■	E	U	■	N
N	R	■	E	C	O	N	O	M	I	E	S	■	A	I	T
O	E	S	■	E	U	S	S	E	■	T	A	R	I	F	S

## Conseils et astuces pour vous et votre maison

Des solutions efficaces et des idées futées pour se simplifier la vie.



Entretien de la maison, hygiène et bien-être, cuisine et nutrition, aménagement et réparation ...

Découvrez grâce à ce guide une multitude de conseils et astuces dans tous les domaines du quotidien.

- 400 pages pour vous guider dans tous les domaines du quotidien.
- Des centaines de photos et dessins en couleur.
- Des milliers de conseils et astuces qui marchent vraiment.
- Une mine d'idées pour résoudre les petits soucis de la vie courante.
- Un index complet et facile à consulter pour mieux vous y retrouver.
- Un grand format 19 X 25 très pratique à garder à portée de main.

Commandez-le  
dès aujourd'hui auprès  
de  
**l'UFC Que Choisir de  
Caen**

**30 €**

+ frais de traitement  
et d'envoi : 4,50 €

soit **34,50 €**

Veuillez me faire parvenir un exemplaire du livre « **Conseils et astuces** ». Ci-joint un chèque bancaire d'un montant de 34,50€ libellé à l'ordre de l'UFC Que Choisir de Caen.

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

À retourner à UFC QUE CHOISIR de CAEN - 19, Quai de Juillet 14000 CAEN

## Des chiffres utiles

### ◆ Indice de Révision des Loyers (IRL)

- ◆ 2ème trimestre 2022 : + 3,60 %
- ◆ 1er trimestre 2022 : + 2,48 %
- ◆ 4ème trimestre 2021 : + 1,61%

### Seuils de l'usure

Crédits immobiliers (20 ans et plus)		
Taux fixe	Taux variable	Prêt relais
3.03%	2,61%	2.99%
Autres prêts (crédits de trésorerie)		
inférieurs à 3000 €		21,11%
entre 3000€ et 6000€		9,87%
supérieur à 6000€		4,93%

*NB. Pour apprécier le caractère usuraire du taux annuel effectif global (TAEG) d'un découvert en compte ou d'un prêt permanent, le montant à prendre en considération est celui du crédit effectivement utilisé.*

### Aide juridictionnelle

Vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle totale si votre revenu fiscal de référence et la valeur de votre patrimoine mobilier et immobilier ne dépassent pas les plafonds suivants :

Vous êtes seul dans votre foyer

- Revenu fiscal de référence : 15 748 €
- Valeur du patrimoine mobilier : 15 748 €
- Valeur du patrimoine immobilier : 47 238 €
- Si un seul des 3 plafonds est dépassé, vous ne pourrez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle. L'aide sera totale (100%) ou partielle (55% ou 25%) en fonction de l'importance de vos revenus et de la composition de votre foyer fiscal.

### Prix à la consommation Inflation

INSEE	AOUT 2022	6,1
UFC QC	JUILLET 2022	6,1

*UFC. Que Choisir publie chaque mois un taux d'inflation comparatif aux chiffres de l'INSEE. Voir site web*

### Taux d'intérêt légal

1er semestre 2022 : 3,15%

### SMIC

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- taux horaire brut : 11,57 €
- par mois (base 35h semaine) : 1 678,95 €

# L'UNION FAIT LA FORCE

## Rejoignez l'U.F.C. Que Choisir CAEN À CAEN - 19 Quai de Juillet

- **Accueil** : du mardi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (*documentation, consultation tests, revues*)
- **Étude des dossiers** : pour les adhérents et sur rendez-vous  
*Mardi : auto, banque surendettement, conso divers, démarchage, isolation, énergie, logement copropriété, téléphonie.*  
*Mercredi : assurance, banque, logement copropriété.*  
*Jeu­di : construction, travaux, rénovation.*  
*Vendredi : consommation divers, construction travaux, logement copropriété, téléphonie, voyages.*

## À LISIEUX ► Salle Mosaïc 13 Bd Pasteur

- 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> jeudi de 17h à 19h (sauf vacances scolaires) sans rendez-vous

Pour nous écrire : **UFC Que Choisir de CAEN**  
**19, Quai de Juillet 14000 CAEN**

ou par courriel : [contact@caen.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@caen.ufcquechoisir.fr)

## Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir de Caen

19, Quai de Juillet

14000 CAEN

Tél : 02.31.86.32.54

Site Web :

[caen.ufcquechoisir.fr](http://caen.ufcquechoisir.fr)

Page Facebook :

[facebook.com/ufc.caen](https://facebook.com/ufc.caen).

Dispensé de timbrage **Caen Gambetta**

# P

**PRESSE**

DISTRIBUÉE PAR

LA POSTE

Déposé le 15/09/2022

Destinataire

### J'adhère à l'UFC Que Choisir de CAEN

- Cotisation annuelle 34,00 €
- Cotisation duo<sup>(1)</sup> 10,00 €

### Je m'abonne au bulletin local

- abonn. bulletin papier 6,00 €
- abonn. bulletin en ligne 2,00 €

(Pour l'envoi en ligne indiquer votre adresse mail)

.....@.....

### Je fais un don à l'association

Ouvrant droit à réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant du don

- Don .....

Total .....

Paiement par chèque ci-joint libellé à l'ordre de l'UFC Que Choisir de Caen.

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

À retourner à UFC QUE CHOISIR de CAEN  
19, quai de Juillet - 14000 CAEN

(1) Cotisation valable pour une deuxième personne partageant la même adresse que l'adhérent principal. **Ne pas oublier dans ce cas d'indiquer ses nom et prénom sur une feuille annexe.**

Prix au 13/04/2022

08/14



vos­tre adhé­si­on ar­rive bien­tôt à éché­ance ou est peut-être dé­jà é­chue.

Pensez à son re­nou­vel­le­ment !



La re­pro­duc­tion en to­talité ou en par­tie des tex­tes de ce jour­nal est au­to­ri­sée sous ré­serve de la men­tion d'ori­gine.

Directeur de la publication : Jackie BAUCHER

Bulletin tiré à 1100 exemplaires

Imprimerie ATELIER K, 5 rue Paul Toutain - CAEN

N° de commission : 0520 G 82583