



SOMMAIRE :

Bonne nouvelle année

Vente en VEFA

Augmentation des loyers

CITE

Toute l'équipe de l'ANCC et l'ANCCS
se joint à moi pour vous souhaiter une
excellente année 2020

L'ANCC à votre service :

Assistance comptable
80 € HT/ lot / an

L'assistance en AG
(sous réserve de
disponibilité et moyennant
une participation financière)

Contrat d'avocat-syndic
180 € HT/ lot / an min

Pour plus d'informations :
01 42 22 14 14



Nouveautés de la loi ELAN sur les VEFA

L'arrêté du 28 octobre 2019 (*JORF n°0259 du 7 novembre 2019 38*) fixe la liste limitative ainsi que les caractéristiques des réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement (VEFA)

L'acquéreur peut se réserver les catégories suivantes de travaux :

- l'installation des équipements sanitaires de la cuisine et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir,
- l'installation des équipements sanitaires de la salle de bains ou de la salle d'eau et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir,
- l'installation des équipements sanitaires du cabinet d'aisance,
- la pose de carrelage mural,
- le revêtement du sol à l'exclusion de l'isolation,
- l'équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise,
- la décoration des murs.

Travaux expressément exclus : l'arrêté précise que sont exclus les travaux relatifs aux installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs.

LOI n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat

A compter du 1er janvier 2022, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier qui dépasserait le seuil de consommation d'énergie de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, la mention de l'obligation d'être en dessous du seuil devra figurer dans l'annonce ainsi que dans les actes de vente ou les baux.

Dans ces conditions, la loi Energie et Climat autorise les propriétaires à réviser les loyers en cas de travaux assurant un certain niveau de performance énergétique c'est à dire pour une consommation énergétique primaire inférieure à 331 kilowattheures par mètre carré et par an et peut demander une participation au locataire. (A compter du 1^{er} janvier 2021).

Expérimentation de stockage dans les parkings non des bailleurs sociaux

L'arrêté du 23 août 2019 porte expérimentation de l'autorisation de stockage dans les boxes situés dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitation et initialement réservés au seul remisage de véhicules.

JORF n°0221 du 22 septembre 2019-31

Nouveautés loi de finance 2020

CITE

Transformation du crédit d'impôt pour la transition énergétique (cite)

Le CITE vise à inciter les propriétaires de leur logement à mener des travaux d'isolation ou à faire des dépenses pour réduire l'énergie utilisée dans le bien.

Il est remplacé par une prime. Cette nouvelle aide sera ouverte en 2020 aux 40 % des foyers les plus modestes, les 40 % suivants ayant encore droit de recourir au CITE, les 20 % des ménages les plus aisés en étant exclus, d'après le site officiel Vie publique. L'année suivante, le crédit d'impôt va disparaître : seule la prime pourra être utilisée les 80 % des ménages les plus modestes remplissant les conditions d'attribution.

Taxe d'habitation

La réforme de la taxe d'habitation se poursuit en 2020. Nouveauté cette année, elle s'accompagne de la réforme des valeurs locatives, qui servent de base à son calcul.

Pour bénéficier de la suppression de la taxe d'habitation, le revenu fiscal de référence doit se situer en-dessous de 27.706 € pour la première part. Ce plafond est majoré de 8 209 € pour les deux demi-parts suivantes, et de 6 157 € à compter de la troisième demi-part.

Pour les revenus fiscaux en dessous de 28.732 € pour la première part, le projet de loi de finances prévoit un abattement. La taxe d'habitation disparaîtra en 2023, sauf pour les logements vacants et les résidences secondaires.

Formations du 1^{er} semestre 2020 de 14h à 16h

Objet de la formation	Date	Lieu
La mission de contrôle du conseil syndical	Jeudi 2 janvier 2020 Lundi 6 janvier 2020 Mardi 7 janvier 2020 Jeudi 10 janvier 2020 Jeudi 10 janvier 2020 Lundi 13 janvier 2020 Mardi 14 janvier 2020 18h Jeudi 16 janvier 2020 Lundi 20 janvier 2020 à 14h Lundi 20 janvier 2020 à 18h Mardi 21 janvier 2020 Lundi 27 janvier 2020	Rennes Marseille Toulouse Le Mans Lille Paris Épinay sur seine Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux
Le syndic bénévole	Lundi 3 février 2020 Mardi 4 février 2020 Jeudi 6 février 2020 Jeudi 6 février 2020 Lundi 10 février 2020 Mardi 11 février 2020 Jeudi 13 février 2020 Vendredi 14 février 2020 Lundi 17 février 2020 à 14h Lundi 17 février 2020 à 18h Mardi 18 février 2020 Lundi 24 février 2020	Marseille Toulouse Rennes Lille Paris Épinay sur seine Le Mans Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux
Les travaux	Lundi 2 mars 2020 Mardi 3 mars 2020 Jeudi 5 mars 2020 Jeudi 5 mars 2020 Lundi 09 mars 2020 Mardi 10 mars 2020 Jeudi 12 mars 2020 Vendredi 13 mars 2020 Lundi 16 mars 2020 14h Lundi 16 mars 2020 à 18h Mardi 17 mars 2020 Lundi 23 mars 2020	Marseille Toulouse Rennes Paris Épinay sur seine Le Mans Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux
La gestion de l'assemblée	Jeudi 2 avril 2020 Lundi 6 avril 2020 Mardi 7 avril 2020 Lundi 13 avril 2020 Mardi 14 avril 2020 Jeudi 16 avril 2020 à 14h Jeudi 16 avril 2020 à 18h Lundi 20 avril 2020 à 14h Lundi 20 avril 2020 à 18h Mardi 21 avril 2020 Vendredi 24 avril 2020 Lundi 27 avril 2020	Rennes Marseille Toulouse Paris Épinay sur seine Le Mans Lille Chambéry Lyon Grenoble Nice Bordeaux
La comptabilité de copropriété	Lundi 4 mai 2020 Mardi 5 mai 2020 Jeudi 7 mai 2020 Jeudi 7 mai 2020 Jeudi 7 mai 2020 Lundi 11 mai 2020 Mardi 12 mai 2020 Jeudi 14 mai 2020 Lundi 18 mai 2020 14h Lundi 18 mai 2020 18h Mardi 19 mai 2020 Lundi 25 mai 2020	Marseille Toulouse Rennes Le Mans Lille Paris Épinay sur seine Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux

Tarif : GRATUIT pour les adhérents, 30 € pour les non-adhérents

Inscription par mail à contact@ancc.fr

Prestations complémentaires de l'ANCC Services :

Comptabilité	Gestion de copropriété ou d'ASL												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Logiciel comptable</td> <td style="width: 70%;">180 € HT</td> </tr> <tr> <td>Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC</td> <td>100 € HT/h</td> </tr> <tr> <td>Aide à la clôture des comptes</td> <td>200 € HT</td> </tr> <tr> <td>Assistance chez le syndic</td> <td>200 € HT</td> </tr> </table>	Logiciel comptable	180 € HT	Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	100 € HT/h	Aide à la clôture des comptes	200 € HT	Assistance chez le syndic	200 € HT	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i></td> <td style="width: 70%;">60 € HT /lot/an</td> </tr> <tr> <td>Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i></td> <td>120 € HT/lot/an</td> </tr> </table>	Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an	Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i>	120 € HT/lot/an
Logiciel comptable	180 € HT												
Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	100 € HT/h												
Aide à la clôture des comptes	200 € HT												
Assistance chez le syndic	200 € HT												
Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an												
Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i>	120 € HT/lot/an												

Accès à nos prestations complémentaires(*)

Étude de dossiers	Forfait 300 € HT Sur devis si sup. à 3h
Assistance aux assemblées générales, aux réunions du conseil syndical <i>(selon disponibilité)</i>	Forfait 360 € HT
Administrateur provisoire ou mandataire ad hoc	200 € HT/heure
Audit et mise à jour des statuts des associations syndicales libres <i>(délai 1 mois mini.)</i>	Forfait 200 € HT
Récupération des statuts à partir d'un fichier pdf	Forfait 60 € HT
Participation à des formations juridiques ⁽¹⁾ et comptables pour les non adhérents ⁽²⁾	35 € HT

(*) sur RDV uniquement et suivant disponibilités, hors frais de déplacement - Devis et facturation sur demande au siège de l'Ancc à adresser exclusivement à : contact@ancc.fr ou par courrier au 5, rue Firmin Gémier, 75018 PARIS

REGLEMENTS POSSIBLES :

1. par chèque bancaire à l'ordre de l'ANCCS mais de préférence par virement sur le compte bancaire de l'ANCCS (en indiquant les références du souscripteur)

Crédit Mutuel	
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE	
Identifiant national de compte bancaire - RIB	
Banque 10278	Guichet 06028
N° compte 00020470502	Clé 19
Devise EUR	
Domiciliation CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL	
Identifiant international de compte bancaire	
IBAN (International Bank Account Number) FR7610278060280002047050219	
BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A	
Domiciliation CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL 44 B BOULEVARD SAINT MICHEL 75006 PARIS TÉL: 0820 09 99 65 (Service 0,12 €/min + prix appel)	Titulaire du compte (Account Owner) ANCC-SERVICES 5 RUE FIRMIN GEMIER 75018 PARIS
Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de virements ou de prélèvements de votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards.	
PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ	