



## Actualité juridique

**Le règlement de copropriété peut prévoir des interdictions à l'utilisation des barbecues.**

A défaut, une résolution en assemblée permettrait de réglementer cet usage

Seule la réglementation locale peut autoriser les barbecues électriques sur les balcons et terrasses, car ils sont considérés comme des appareils d'intérieur.

Il convient de noter que la distance légale entre les voisins et le barbecue n'est pas indiquée par la législation. En revanche, le plan local d'urbanisme de chaque commune précise une distance minimale de 3 mètres entre la limite de propriété et le barbecue, en ajoutant l'absence d'obstacles sur un périmètre de 1,5 mètre autour de celui-ci.

### **Contrôle des comptes par les copropriétaires**

En vertu de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965 le copropriétaire peut

*"Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants, la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, ainsi que, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat."*

Ce qui a changé au 1<sup>er</sup> août 2024  
Pas de hausse du prix de l'électricité  
Augmentation de 2 % du Prix repère de vente du gaz

#### Taux fixe sur 20 ans

|                                | 2ème semestre |
|--------------------------------|---------------|
| Créances des particuliers      | 3.57 %        |
| Créances des personnes morales | 4.31 %        |

## Actualité juridique

### Servitude de passage sur les parties communes

#### Formations 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 sur inscription

| La sécurité incendie en copropriété et ASL             | Samedi 28 sept 2024 10h en visio |
|--|----------------------------------|
| Vérifier la comptabilité de la copropriété ou de l'ASL | Tous les samedis 14h en visio    |

#### TAUX DE TVA A COMPTER DE 2024

Pour les travaux essentiels par exemple réparation du portail et l'interphone le taux est de 10 %

Pour les travaux énergétiques le taux est de 5.5%

Pour l'entretien des espaces verts le taux est de 20%

#### CONSTRUCTION D'UNE VERANDA ET TANTIEMES DE COPROPRIETE

Votre règlement interdit-t- il ce type de construction ?

Cette véranda pourrait-elle provoquer un trouble de voisinage ?

En dehors de ces cas, selon la taille, la véranda peut nécessiter une déclaration de travaux ou un permis de construire.

Elle peut être autorisée par l'assemblée si, portant sur une construction existante, elle ne réalise ni construction nouvelle, ni agrandissement de volumes (Cass.3ème civ., 9 mars 2005, Loyers et coprop. 2005, n. 103, obs. Vigneron.- Paris, 23ème Ch. A, 20 novembre 1996, Loyers et coprop. 1997, n. 91).

En tout état de cause, la fermeture d'un balcon par une véranda, qualifiée, contrairement à l'administration, de construction légère, n'équivaut pas à la création d'un nouveau local privatif et ne justifie donc pas une modification de la répartition des tantièmes des charge de copropriété (CA, Paris 01-04 - 1998, in Loyers et copr. 1998, n° 317).

Toutefois, cette nouvelle surface pourra être prise en compte lors d'une revente éventuelle de l'appartement (loi Carrez) à la seule condition que le balcon ne **soit pas considéré dans votre règlement intérieur de copropriété comme "une partie commune à jouissance exclusive"**.

# Revue disponibles

| Revue N° | Thème dossier principal                                 | Tarif adhérent | Tarif non adhérent |
|----------|---|----------------|--------------------|
| 97       | LA LOI ALUR   | 5 €            | 15 €               |
| 100      | LA CENTIEME   | 5 €            | 15 €               |
| 101      | L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES                          | 5 €            | 15 €               |
| 102      | LES ASL   | 5 €            | 15 €               |
| 103      | RESOUDRE LES CONFLITS A L'AMIABLE                       | 5 €            | 15 €               |
| 104      | LA MISE EN COINCURRENCE DES SYNDICS                     | 5 €            | 15 €               |
| 105      | LA MISE EN COINCURRENCE DES MARCHES                     | 5 €            | 15 €               |
| 106      | RENOVATION ENERGETIQUE                                  | 5 €            | 15 €               |
| 107      | LA LOI ALUR   | 5 €            | 15 €               |
| 108      | LE COMPTE SEPRE   | 5 €            | 15 €               |
| 109      | LE DEGATS DES EAUX                                      | 5 €            | 15 €               |
| 110      | LE STATIONNEMENT EN COPROPRIETE                         | 5 €            | 15 €               |
| 111      | LES IMPAYES   | 5 €            | 15 €               |
| 112      | LA PROCEDURE D'ALERTE                                   | 5 €            | 15 €               |
| 113      | L'ADMINISTRATEUR PROVISORE DE LA COPROPRIETE            | 5 €            | 15 €               |
| 114      | REUSSIR SON ASSEMBLEE                                   | 5 €            | 15 €               |
| 115      | ASSURANCE EN COPROPRIETE ET ASL                         | 5 €            | 15 €               |
| 116      | LES APPELS DE CHARGES                                   | 5 €            | 15 €               |
| 117      | LE CAHIER DES CHARGES                                   | 5 €            | 15 €               |
| 118      | LA GESTION DES ARCHIVES                                 | 5 €            | 15 €               |
| 119      | TRAVAUX / Quoi faire ?                                  | 5 €            | 15 €               |
| 120      | METHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT                        | 5 €            | 15 €               |
| 121      | TENIR UNE ASSEMBLEE MIXTE (présentielle+dématérialisée) | 5 €            | 15 €               |

Pour commander les revues envoyer le règlement + les frais d'envoi de 4.71 € jusqu'à 2 revues par virement sur le compte ANCC Services

| Crédit Mutuel  |         |             |                                     |                            |                            |
|--|---------|-------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE                           |         |             |                                     |                            |                            |
| Identifiant national de compte bancaire - RIB        |         |             |                                     |                            |                            |
| Banque   | Guichet | N° compte   | Clé                                 | Devise                     | Domiciliation              |
| 10278  | 06028   | 00020470502 | 19                                  | EUR                        | CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL |
| Identifiant international de compte bancaire         |         |             |                                     |                            |                            |
| IBAN (International Bank Account Number)             |         |             |                                     | BIC (Bank Identifier Code) |                            |
| FR7610278060280002047050219                          |         |             |                                     | CMCIFR2A                   |                            |
| Domiciliation  |         |             | Titulaire du compte (Account Owner) |                            |                            |
| CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL                           |         |             | ANCC-SERVICES                       |                            |                            |
| 44 B BOULEVARD SAINT MICHEL                          |         |             | 5 RUE FIRMIN GEMIER                 |                            |                            |
| 75006 PARIS  |         |             | 75018 PARIS                         |                            |                            |
| TÉL: 0820 09 99 65 (Service 0.12 €/min + prix appel) |         |             |                                     |                            |                            |

## Bon de commande

Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015

5 rue Firmin Gémier 75018 Paris - ☎ 01 42 22 14 14 - 📠 384 776 001 00065  
 contact@ancc.fr - Site : www.ancc.fr

### Ma commande est à envoyer à l'adresse ci-dessous :

Nom/Prénom : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....  
 Portable : .....  
 Courriel : .....

Fait à \_\_\_\_\_ Le, \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

| Comptabilité  | Tarifs                           | Je commande        |
|---|----------------------------------|--------------------|
| <b>La Gestion Comptable ANCC</b><br>Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes  | <b>Cotisation</b><br>56 €/lot/an |                    |
| <b>Le logiciel Comptabilité sous Excel</b><br>Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales<br><b>Support CD + papier assistance 24h/24h</b>   | <b>180 TTC</b>                   |                    |
| <b>Ouvrages « Copropriété »</b>   | <b>Tarifs</b><br>+ frais de port | <b>Je commande</b> |
| <b>1- Organisation et organes</b> (L'immatriculation - Le règlement de copropriété - L'assemblée générale - Le conseil syndical - Le syndic - Le syndicat de forme coopérative - Les copropriétés en difficulté - L'union de syndicats) | <b>15 € / unité</b>              |                    |
| <b>2- Le fonctionnement</b> (Les charges et leur mode de répartition - Le paiement des charges et les impayés - La vente d'un lot - Les archives de la copropriété - La communication)  | +                                |                    |
| <b>3- La gestion</b> (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat)  | <b>2.5 € / unité</b>             |                    |
| <b>4- Les équipements communs et services collectifs</b> (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voirie et réseaux divers)   | <b>3.5 € à partir de deux</b>    |                    |
| <b>5- Les travaux</b> (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)   | <b>50 €</b>                      |                    |
| <b>« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)</b>   | +                                |                    |
|   | <b>7,90 €</b>                    |                    |

| Revue « Copropriété »   | Tarifs Adhérents + frais de port | Tarifs Non-adhérents + frais de port | Je commande |
|---|----------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Une piste à explorer : la médiation   |                                  |                                      |             |
| Le décret comptaible et son arrêté  |                                  |                                      |             |
| Les associations syndicales libres  |                                  |                                      |             |
| La vente d'un lot de copropriété  |                                  |                                      |             |
| Les travaux   |                                  |                                      |             |
| La comptabilité du syndicat   |                                  |                                      |             |
| Le règlement de copropriété   |                                  |                                      |             |
| Le droit de la copropriété en Europe  |                                  |                                      |             |
| Les problèmes liés aux parties communes   |                                  |                                      |             |
| Les assurances  |                                  |                                      |             |
| Les charges de copropriété : les différentes catégories de charges et leur mode de répartition  |                                  |                                      |             |
| Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges  |                                  |                                      |             |
| Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés   |                                  |                                      |             |
| L'électricité solaire   | <b>5 € / unité</b>               | <b>8 € / unité</b>                   |             |
| L'eau   |                                  |                                      |             |
| Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés  | +                                | +                                    |             |
| La gestion de la copropriété en Russie  |                                  |                                      |             |
| L'assemblée générale : la convocation   | <b>2.5 €</b>                     | <b>2.5 €</b>                         |             |
| L'assemblée générale : le déroulement   | <b>à partir de deux</b>          | <b>à partir de deux</b>              |             |
| L'assemblée générale : la conclusion et les archives  |                                  |                                      |             |
| Le traitement des dégâts des eaux en copropriété - Les différences entre copropriété horizontale et ASL - Fusion de syndic. Règlementation - Changement d'usage d'un local d'habitation |                                  |                                      |             |
| Le locataire dans la copropriété  |                                  |                                      |             |
| La sécurité au quotidien  |                                  |                                      |             |
| Les toitures-terrasses  |                                  |                                      |             |
| Le conseil syndical   |                                  |                                      |             |
| Le financement des travaux  |                                  |                                      |             |
| Les troubles de voisinage   |                                  |                                      |             |
| Le changement de syndic   |                                  |                                      |             |
| Le règlement de copropriété   |                                  |                                      |             |
| Le paiement des charges de copropriété  |                                  |                                      |             |
| La loi ALUR, quels changements pour les copropriétés et les ASL ?   |                                  |                                      |             |

**Montant total de ma commande** €

**Chèque à joindre à la présente commande à l'ordre de l'ANCC**

Accordez-nous 15 jours pour servir votre commande