



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^{er} 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^{ème} 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 PROVISIOIRE 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^{er} 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
La Gestion Comptable ANCC Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes	Cotisation 56 €/lot/an	
Le logiciel Comptabilité sous Excel Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales Support CD + papier assistance 24h/24h	180 TTC	
Ouvrages « Copropriété »	Tarifs + frais de port	Je commande
1- Organisation et organes (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)	15 € / unité	
2- Le fonctionnement (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)	+	
3- La gestion (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat)	2.5 € / unité	
4- Les équipements communs et services collectifs (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voirie et réseaux divers)	3.5 € à partir de deux	
5- Les travaux (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)	50 €	
« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)	+	
	7,90 €	

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	5 € / unité	8 € / unité	
L'eau			
Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés	+		
La gestion de la copropriété en Russie			
L'assemblée générale : la convocation	2.5 €	2.5 €	
L'assemblée générale : le déroulement	à partir de deux	à partir de deux	
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