



Lettre d'info – AVRIL 2025



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

du

SOMMAIRE :

- DTG (PPT)
- Contenu de l'extranet
- Le médiateur de la copropriété
- Taux Livret A
- Formations en ligne

Taux
livret A
à 2.4 %
depuis
le 1^{er}
fev

L'ANCC à votre service :

Assistance
comptable
150 € / lot / an
minimum 1 500 €
Pour plus
d'informations :
01 42 22 14 14

L'assistance en AG

(sous réserve de
disponibilité et
moyennant une
participation
financière)
360 € TTC hors
FDD

Arrêté sur la rénovation énergétique (mars 2025)

Le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 et l'arrêté du 27 mars 2025 harmonisant les audits énergétiques, précisent les modalités de mise en œuvre du diagnostic technique global (DTG) pour les copropriétés de plus de 15 ans. Il devient obligatoire à compter du 1er juillet 2025 pour toute mise en copropriété d'un immeuble.

Ce DTG doit désormais inclure une étude de faisabilité économique pour les travaux d'économie d'énergie.

Attention, l'obligation est de le mettre à l'ordre du jour mais tant que la liste officielle des entreprises agréées pour les diagnostics collectifs n'a pas été communiquée par le gouvernement, il convient de rejeter le vote.

Contenu de l'extranet

Selon Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ÉLAN) et le décret n° 2019-502 du 23 mai 2019, les syndicats doivent mettre à disposition sur l'extranet sécurisé :

Pour tous les copropriétaires :

- le règlement de copropriété et ses modifications
- la fiche synthétique de la copropriété
- le carnet d'entretien de l'immeuble
- les diagnostics techniques en cours de validité
- les contrats d'assurance et d'entretien en cours
- les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales
- le contrat de syndic en cours

Pour chaque copropriétaire individuellement :

- son compte individuel arrêté après approbation des comptes
- le montant des charges payées sur les deux derniers exercices
- les avis d'appel de fonds des trois dernières années

Pour les membres du conseil syndical :

- les balances générales des comptes du syndicat
- les relevés périodiques des comptes bancaires du syndicat
- les assignations en justice et décisions de justice en cours
- la liste des copropriétaires
- la carte professionnelle du syndic, son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et son attestation de garantie financière.

La loi n'ayant pas prévu de sanction, il convient d'appliquer l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965. Le montant de la pénalité de 15 € par jour de retard applicable aux syndicats de copropriété en cas de non-transmission de documents est fixé par l'article 2 du décret n° 2020-1229 du 7 octobre 2020. Ce décret précise que cette pénalité s'applique conformément au septième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi ÉLAN. La pénalité de retard est imputée sur sa rémunération forfaitaire annuelle. Le syndic dispose d'un mois à compter de la **demande du conseil syndical** pour transmettre les

Formations MAI 2025 en ligne de 14h à 16h

[ANCC - YouTube](#)

Objet de la formation	Date	Lieu
Le syndic bénévole	Lundi	En visio
Comptabilité	Samedi	En visio

Tarif : gratuit pour les adhérents, 60 € pour les non-adhérents

Inscription par mail à contact@ancc.fr

Médiateur de la copropriété

Depuis l'ordonnance du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation (transposition de la directive européenne 2013/11/UE), tout professionnel – y compris les syndicats – a l'obligation de proposer un recours à un médiateur de la consommation en cas de litige avec un client consommateur (ici : un copropriétaire).

☞ Cela signifie que le syndic doit obligatoirement être affilié à un médiateur de la consommation référencé, et cela figure dans : Le code de de la consommation – article L612-1 et suivants, Loi ELAN, qui renforce la transparence dans la gestion des syndicats

La CNA (Commission nationale d'évaluation de la médiation de la consommation)

La CNA rattachée au ministère de l'Économie, est chargée de référencer les médiateurs habilités à intervenir dans les litiges de consommation. Elle ne tient pas une « liste de syndicats », mais valide les médiateurs à qui ces professionnels doivent adhérer.

Il n'existe pas encore officiellement, de médiateur national de la copropriété.

Plusieurs associations professionnelles (comme l'UNIS, la FNAIM, ou Plurience) plaident depuis plusieurs années pour la création d'un médiateur national spécialisé dans les litiges de copropriété, indépendant et doté d'une autorité institutionnelle.

En attendant :

Le syndic doit mentionner dans son contrat et sur ses documents commerciaux le nom et les coordonnées du médiateur auquel il est affilié. Ce médiateur peut être, par exemple : CNPM Médiation Consommation, AME Conso, Médiation de la consommation de la FNAIM, etc.

Comme souvent, aucune sanction n'a été prévue en cas de non-mention du médiateur affilié.

Nous avons transmis cette demande auprès du ministère du logement.

En attendant, il convient de saisir le médiateur de la consommation. www.cnpm-mediation.org, www.mediationconso-ame.com, www.mediateur-fnaim.fr, www.anm-conso.com et pourquoi pas l'ANCC.

Bon de commande

Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2015

5 rue Firmin Gémier 75018 Paris - ☎ 01 42 22 14 14 - Site : www.ancc.fr
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