



L'assemblée générale de l'ANCC du 26 octobre 2024 Au port de l'Arsenal à Bastille



SOMMAIRE :

- AG 26 oct 2024
- Nouveautés 2025
- Formations
- TVA
- Emprunt collectif
- Revues en vente

Nouveautés au 1^{er} janvier 2025

Hausse de la surprime catastrophes naturelles de l'Etat sur les contrats d'assurance :

Contrat auto, habitation et bien professionnels seront assujettis à une hausse de 12% à 20% (*arrêté du 22 déc 2023 modifiant l'art A-125-2 du code des assurances.*)

Mise aux normes des alarmes ascenseur

Orange va supprimer la 2G en 2025 et la 3G en 2028

SFR va supprimer la 2G en 2026 et la 3G en 2028

Bouygues Telecom va supprimer la 2G en 2026 et la 3G en 2029

Si votre installation alarme ascenseur n'a pas encore migrée en GSM ou 4G, vous devrez le faire en début d'année.

DPE collectif pour les copropriétés et ASL équipées de système de chauffage ou de refroidissement collectif.

Conformément à la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique, le DPE collectif devient obligatoire dès le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comportant **entre 50 et 200 lots** disposant de chauffage ou climatisation collectif.

En phase suivante, à partir du 1er janvier 2026, cette obligation s'étendra également aux immeubles comptant plus de 15 ans et réunissant moins de 50 lots.



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

Formation des syndicats bénévoles	En ligne sur ZOOM Ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés
Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence. Permanence sans rendez-vous, Inscription aux formations par mail à contact@ancc.fr	
La comptabilité	en direct sur ZOOM les samedis après-midi ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés

Modification de la maprimerénov

Conformément au décret n° 2024-819 du 15 juillet 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janv, les aides vont passer de 60% à 80%.

Cette catégorie de bénéficiaires englobe par exemple les célibataires qui ont entre 21.805 euros et 30.549 euros de ressources en province et entre 28.657 euros et 40.018 euros en Île-de-France.

Au-delà de ces seuils, les foyers entrent dans la catégorie dite supérieure. Ici, le montant maximal de l'aide va passer de 40% à 50% du coût des travaux.

Dématérialisation des notifications des syndicats

La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 Art. 38 vient une nouvelle fois modifier les communications réglementées en copropriété en supprimant le consentement des copropriétaires à recevoir leurs convocations d'AG, leurs PV d'AG et leurs mises en demeure par voie électronique.

Le syndic devra tout de même veiller à informer ses copropriétés du fait que les notifications pourront se faire par papier sur demande de leur part.

Enfin, il faut passer par un prestataire de confiance qualifié par l'ANSSI pour l'acheminement de ses Avis Electroniques ; leur garantissant fiabilité devant un juge en cas de litige.

Voici la liste des sociétés garantissant la fiabilité d'envoi en France à cette date :
AR24, QeRDS, DARVA, QTimestamp, QeRDS, Equisign, QeRDS, TESSI DOCUMENTS SERVICES, QeRDS, CLEARBUS, QTimestamp, QeRDS, CANAL DE DOCUMENT, QeRDS

Vous pouvez aussi refuser tout envoi électronique en envoyant un courrier recommandé à votre syndic chaque année.

Revue n°	Thème du dossier principal
63	Les associations syndicales libres
64	La vente d'un lot de copropriété
66	Les travaux
67	La comptabilité du syndicat
68	Le contrôle des comptes de la copropriété
69	Le règlement de copropriété
71	Le droit de la copropriété en Europe
74	Les problèmes liés aux parties communes
75	Les assurances
76	Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés
79	L'électricité solaire
80	L'eau
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés
82	La gestion de la copropriété en Russie
83-84-85	L'assemblée générale : la convocation, déroulement, PV et archives
86	Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation
87	Le locataire dans la copropriété
88	La sécurité au quotidien
89	Les toitures-terrasses
90	Le conseil syndical
92	Le financement des travaux
93	Les troubles de voisinage
94	Le changement de syndic
95	Le règlement de copropriété
96	Le paiement des charges de copropriété
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
101	L'accès aux parties privatives
102	Nouveautés sur les associations syndicales libres
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104-105	Mise en concurrence des contrats
106	Rénovation énergétique

Revue n°	Thème du dossier principal
107	LA LOI ALUR
108	LE COMPTE SEPARÉ
109	LE DÉGAT DES EAUX
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIÉTÉ
111	LES IMPAYÉS
112	LA PROCÉDURE D'ALERTE
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
114	REUSSIR SON ASSEMBLÉE
115	ASSURANCE
116	LES APPELS DE CHARGES
117	LE CAHIER DES CHARGES
118	LA GESTION DES ARCHIVES
119	TRAVAUX QUOI FAIRE
120	MÉTHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 15 € pour les adhérents, 20 € pour les non-adhérents

Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,
Ou par courriel à contact@ancc.fr. Nota : prévoir 4 € de frais de port pour une revue