



SOMMAIRE :

- Membre du CS
- AG de + 6 personnes
- SMIC 2021
- Livret A fev 2021
- AG 2021
- Formations ANCC

L'ANCC à votre service :

Assistance comptable
60 € / lot / an minimum
Pour plus
d'informations :
01 42 22 14 14

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

Taux du
livret A à
0,50 % au
1^{er} février
2021

Actualité juridique

► Les ascendants au conseil syndical

Les membres du conseil peuvent être désignés parmi les ascendants ou descendants des copropriétaires. L'ordonnance copropriété l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 rend cette désignation possible depuis le 1er juin 2020 modifiant ainsi article 21 de la loi de 1965.

► AG de plus 6 personnes en 2021

Les rassemblements, réunions ou activités sur la voie publique ou dans un lieu ouvert au public mettant en présence de manière simultanée plus de 6 personnes sont en principe interdits sur l'ensemble du territoire national, dans le cadre du décret n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 relatif à l'état d'urgence sanitaire. Il est toujours possible de privatiser des locaux afin de réunir une assemblée mais avec les précautions d'usage en temps de pandémie.

► La fin des tarifs réglementés EDF ne concerne pas les habitations

Depuis la parution de la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, seuls les clients **non-domestiques** qui emploient moins de 10 personnes et dont le chiffre d'affaires, les recettes ou le total de bilan annuels n'excèdent pas 2 millions d'euros* sont éligibles au tarif réglementé de vente d'électricité.

Les copropriétés et ASL devront attester auprès de leur fournisseur d'électricité qu'ils remplissent bien ces deux critères et qu'ils sont donc toujours éligibles au Tarif Réglementé de Vente d'électricité, en retournant à Edf, l'attestation d'éligibilité au tarif réglementé.

Les syndicats de copropriétés et les ASL doivent attester être éligibles aux tarifs réglementés de vente d'électricité, mais peuvent aussi, choisir un autre opérateur et sortir du tarif réglementé.

L'attestation d'éligibilité se trouve en page 3 de cette lettre d'information.

► Le SMIC à 10,15 € au 1er janvier 2021

Le Smic s'élève ainsi à 1 219 euros net en 2020, contre 1 204 en 2019. Le taux horaire brut augmentera de 10,15 centimes d'euros, soit 8,03 centimes net.

► Livret A

Taux du Livret A : 0,50 % maintenu au 1er février 2021. Plafond du Livret A : 22 950 € pour les personnes physiques et 76 500 € pour les associations.

► Nouvelle aide à la rénovation dans le cadre du dispositif **MaPrimeRénov**

L'aide financière accordée peut couvrir jusqu'à 25 % du montant total des travaux engagés, et le seuil maximal de l'aide est fixé à 15 000 € par lot, soit un montant d'aide maximal fixé à 3 750 € par logement.

En revanche, l'aide accordée peut être assortie de différents bonus : si les travaux sont réalisés dans un logement en copropriété considéré comme « une passoire thermique », et que les travaux permettent de sortir de l'étiquette énergétique F ou G, chaque logement peut alors se voir attribuer un bonus de 500 €. Un bonus supplémentaire de 500 € peut même être accordé si les travaux permettent d'atteindre l'étiquette énergétique B ou A.

L'ANAH peut compléter cette aide de 3 000 si la copropriété présente un taux d'impayé supérieur à 8 % ou qu'elle se situe dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU).

Des assemblées générales 2021 à distance, jusqu'au 1^{er} juillet 2021

L'ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété, autorise les assemblées à distance jusqu'au 1^{er} juillet 2021.

Deux possibilités s'offrent à vous pour vous permettre de voter les budgets et renouveler les mandats de syndic. Le choix des modalités de convocation des assemblées est laissé au syndic jusqu'au 1^{er} juillet 2021.

La visio-conférence

Cette technologie n'est pas toujours adaptée aux copropriétaires.
Certains maîtrisent internet et disposent de matériel adaptés d'autres non.
Tout le monde n'est pas non plus habitué aux réunions en ligne
Tous ces éléments, peuvent créer des discriminations qui pourraient soulever des contentieux sur des sujets délicats comme les travaux

De plus, des zones d'ombres n'ont pas été abordée
Quid de l'identité de la vérification de l'identité des votants en ligne
Quid des modalités de prises de votes

Ces questions généraient déjà beaucoup de contentieux en présentiel.

Le vote par correspondance

En revanche, pour le vote par correspondance, un modèle a été fourni dans le décret et l'ANCC a développé un modèle plus complet qui comprend : l'autorisation de vote dans l'ordre du jour et la copie d'une pièce d'identité.

L'ordre du jour doit être allégé au : vote des comptes et l'élection du syndic
Les modifications de l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas possibles sauf erreur matérielle mineure sans incidence sur le résultat du vote.

Cette modalité de vote n'exclut pas de faire une visio-conférence préparatoire à l'assemblée pour permettre d'éclairer les copropriétaires qui auraient besoins d'explications.

Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété
Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux copropriétés
Arrêté du 2 juillet 2020 fixant le modèle de formulaire de vote par correspondance aux assemblées générales de copropriétaires
Ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété

Attestation d'éligibilité aux tarifs réglementés EDF

Nom du syndicat ou de l'ASL :

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés :

J'atteste sur l'honneur que mon entité légale emploie moins de 10 personnes et que son chiffre d'affaires, ou ses recettes, ou le total de son bilan sur le dernier exercice annuel clos n'excèdent pas 2 millions d'euros.

Je m'engage à résilier mon contrat aux tarifs réglementés et à souscrire un contrat à prix de marché, dans un délai d'un mois, si ces seuils sont dépassés.

Fait le :

Nom :

Prénom :

Signature :

Le signataire déclare être dûment habilité à déclarer son éligibilité aux tarifs réglementés de vente de l'électricité.

Nota : Aux termes des articles 441-1 et suivants du code pénal, constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques. Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement