



SOMMAIRE :

- Compteurs linky
- Factures électroniques
- Travaux en ASL
- BAES
- Livret A fev 2026
- Revues 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
1,5 % et
2,5 pour
le LEP à
partir du
1^{er} fév
2026

Alerte sur le bridage des compteurs linky

Une raison de plus de ne pas accepter le compteur Linky

Le projet de bridage à distance des compteurs Linky n'est plus une simple rumeur : il est désormais inscrit noir sur blanc dans la nouvelle PPE3(1) (Programmation Pluriannuelle de l'Énergie). Pour sécuriser le réseau, le gouvernement prévoit de réduire la puissance électrique des foyers de manière autoritaire.

Le bridage devrait reposer sur le volontariat des particuliers, une démarche choisie et non imposée. Aujourd'hui, voir cette flexibilité "subie" dans un document aussi important que la PPE est moralement difficile.

Cette initiative suppose, à tort, que les citoyens sont incapables de se mobiliser par eux-mêmes, alors qu'il suffit de les inciter plutôt que de les brider.

En cas de tension sur le réseau, l'utilisateur reçoit un défi (par exemple une machine à laver), en échange de points convertibles en euros.

Aujourd'hui, plus de 60 000 utilisateurs participent à ce dispositif volontairement, ce qui correspond à plusieurs MW décalés lors des pointes de consommation et des centaines de tonnes de CO2 évitées.

La flexibilité citoyenne est un levier bien plus puissant en créant l'engagement par le jeu, plutôt que la contrainte par le bridage.

- (1) La PPE3 (Programmation Pluriannuelle de l'Énergie) 2026-2035 fixe la stratégie énergétique de la France pour les dix prochaines années.
Elle organise une bascule progressive hors fossiles, en s'appuyant sur plus d'électricité décarbonée et plus d'usages électrifiés.
La PPE3 fixe une trajectoire nationale pour le photovoltaïque et mentionne un pilotage par dispositifs avec des plafonds annuels sur une période donnée, ce qui structure le pipeline.

Facturation électronique en copropriété et ASL

Le dispositif de facturation électronique (portail public / PDP) s'applique aux entités assujetties à la TVA et aux entreprises.

Une copropriété hors TVA et sans salarié n'est pas obligée d'avoir un SIREN pour recevoir des factures électroniques, mais elle devra quand même pouvoir recevoir les factures au format légal si elles proviennent d'un fournisseur assujetti à la facturation électronique (via votre syndic comme intermédiaire).

ASL et représentation des syndicats

Certaines ASL font voter des travaux sans accord préalable des syndicats. Afin de limiter les pouvoirs des syndicats représentant le syndicat à l'ASL vous pouvez supprimer tout honoraires des travaux adoptés et attaquer l'ASL pour abus de majorité.



Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité BAES

Une réglementation spécifique concerne les **BAES (Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité)**, y compris dans les garages en sous-sol, et il y a des règles claires concernant la **durée de vie et le contrôle des batteries**.

1. Réglementation applicable aux garages et sous-sols

Textes principaux :

1. Code de la construction et de l'habitation (CCH) – articles R4227-1 et suivants

- Obligatoire pour tous les ERP (Établissements Recevant du Public), y compris les **parkings souterrains** ouverts au public.

2. Arrêté du 25 juin 1980 modifié (sécurité incendie ERP)

- Article **5.4.3** : « *Les locaux souterrains et les parcs de stationnement doivent être équipés de blocs autonomes d'éclairage de sécurité afin de permettre l'évacuation en cas de coupure de courant.* »

3. Norme **NF C 71-800** et **NF EN 50172** : normes techniques sur les BAES, le contrôle et la maintenance.

- **Chaque BAES doit fonctionner en autonomie lors d'une coupure secteur** pour permettre l'évacuation.
- Les BAES sont obligatoires dans **les garages souterrains** de plus de 50 places ou avec des ERP de catégorie spécifique.
- Les BAES doivent être **signalés et régulièrement contrôlés**.

2. Vérification du bon fonctionnement d'une batterie BAES

1. Test régulier :

- **Test mensuel** : appuyer sur le bouton test pour vérifier que la lampe s'allume.
- **Test annuel** : débrancher le secteur pour tester la durée complète d'autonomie (souvent 1 à 3 heures selon les modèles).

2. Signes qu'une batterie est à changer :

- Le bloc ne s'allume plus lors du test.
- La lumière diminue très rapidement (moins de la durée d'autonomie prévue).

- Le témoin lumineux du BAES clignote ou est éteint (selon modèle).
- L'appareil émet un **bip ou signal d'alerte**.

3. Durée de vie des batteries

- La **batterie d'un BAES** est généralement **une batterie Ni-Cd ou Li-ion** :
 - **Ni-Cd** : 4 à 5 ans
 - **Li-ion** : 5 à 7 ans
- Les fabricants recommandent de **remplacer la batterie** dès que la capacité descend en dessous de la durée minimale prévue (ex. 1h, 3h selon le type de BAES).

4. Maintenance et obligations

- Les BAES doivent faire l'objet d'une **maintenance annuelle** par une société spécialisée ou le service technique de l'immeuble.
- Tenir un **registre de contrôle** : date de vérification, test de batterie, remplacement éventuel.
- En ERP, c'est **obligatoire pour passer les contrôles sécurité incendie**.

Ces étapes garantissent que les BAES sont toujours en parfait état de fonctionnement et conformes à la réglementation, assurant ainsi **la sécurité des occupants en cas d'urgence**.

Vous pouvez commander les revues à

ancc.allain@gmail.com

15€/unité tarif dégressif à partir de 3 revues -50%

Paiement sur FR7610278060280002047050219 ANCC Services

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
107	La loi ALUR
108	Le compte séparé
109	Le dégât des eaux
110	Le stationnement
111	Les impayés
112	La procédure d'alerte
113	L'administrateur provisoire
114	Réussir son assemblée
115	Les assurances
116	Les appels de charges
117	Le cahier des charges
118	La gestion des archives
119	Les travaux
120	Méthode de reprise d'un syndicat