



SOMMAIRE :

- Accessibilité
- Déduction fiscale
- Prorogation Pinel
- Convoc SARL
- 3^{ème} Salon Copropriété
- Délais d'archivage
- Formations
- Ouvrages ANCC

L'ANCC à votre service :

Assistance comptable
56 € / 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
0,75%

Actualité juridique

► Rép min DELCOURT : AN 04.04.2017 n°99022

Les travaux d'accessibilité sont déductibles des revenus fonciers s'ils sont dissociables de travaux d'agrandissement des lots loués.

La pose d'ascenseur par exemple est déductible pour la détermination du revenu net foncier imposable des copropriétaires-bailleurs.

► Loi de finances n°2017-1836, 30 déc 2017

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les bailleurs en meublés bénéficie de deux réductions d'impôts sur le revenu :

- réduction d'impôt pour investissement locatif neuf (art 199 sexvicies du CGI)
- réduction d'impôt pour travaux de réhabilitation (art 69 de la loi n°2016-1917 du 29 dec 2016)

► Loi de finances 2018 prorogation du dispositif PINEL

La réduction d'impôt PINEL est prorogée de 4 ans et s'appliquera donc jusqu'au 31 déc. 2021. En revanche le nouveau périmètre a été réduit aux zones A, A bis et B1 et zone redynamisation de site de défense.

Des mesures transitoires sont prévues pour les zones B2 et C.

► Seuls les commentaires effectués durant l'assemblée peuvent figurer au PV Cass. 3^{ème} civ 27 novb 2017 n°16-25-125

Seuls, les commentaires effectués lors de l'assemblée générale, peuvent être reportés, dans le procès-verbal (art 17 de la loi n°67-223, 17 mars 1967).

La demande d'annexion d'un document, communiqué, avant ou après l'assemblée mais non présentée et débattue, n'est pas admise.

► La convocation d'une personne morale à son siège et à son nom est suffisante pour être régulière

Un syndic avait convoqué une SARL à l'assemblée générale, un associé conteste alors la régularité de la convocation au motif qu'il n'avait été personnellement convoqué. La Cour confirme que les documents transmis avant l'assemblée n'ont pas lieu d'être annexés au procès-verbal dès lors qu'ils n'ont pas été formulés en assemblée.

► ASL et AFUL

Seules les ASL disposant de statuts indiquant les modalités de désignation de leur représentant, peuvent engager des actions en recouvrement. Cette action est prescrite par le délai de droit commun de cinq ans, sauf dispositions contraires des statuts.

La régularisation peut s'effectuer pendant l'instance mais l'irrecevabilité ne peut être invoquée devant la Cour de Cassation pour la première fois.

Rappelons que les actions en nullité ou recouvrement peuvent être engagées devant le Tribunal d'instance ou le Tribunal de Grande Instance. (Cass 3^{ème} civ 19 oct 2017 n°16-22-313)

Délais de conservation des archives (Syndicat, ASI, AFUL)

- 1) Les documents concernant la création pendant toute la durée du syndicat de l'ASL ou de l'AFUL
- 2) Les documents concernant le fonctionnement pendant 5 ans
- 3) Les documents financiers ou comptables pendant 10 ans
- 4) Les documents fiscaux pendant 6 ans
- 5) Les documents de paie, bail, état des lieux et quittances 5 ans sauf les charges sociales 3 ans et les horaires 1 an
- 7) Assurances et factures d'énergie 2 ans
- 8) Factures d'eau 4 ans
- 9) Téléphone 1 an

Formations du 1^{er} semestre 2018 de 14h à 18h

Objet de la formation	Date	Lieu
La vente d'un lot en comptabilité	Jeudi 1 février 2018	Rennes
	Lundi 5 février 2018	Marseille
	Mardi 6 février 2018	Toulouse
	Lundi 12 février 2018	Paris
	Mardi 13 février 2018	Epinay
	Jeudi 15 février 2018	Le Mans
	Vendredi 16 février 2018	Nice
	Lundi 19 février 2018	Chambéry
	Mardi 20 février 2018	Grenoble
	Mardi 20 février 2018	Lyon
Lundi 26 février 2018	Bordeaux	
Les majorités	Jeudi 1 mars 2018	Rennes
	Lundi 5 mars 2018	Marseille
	Mardi 6 mars 2018	Toulouse
	Jeudi 8 mars 2018	Le Mans
	Lundi 12 mars 2018	Paris
	Mardi 13 mars 2018	Epinay
	Vendredi 16 mars 2018	Nice
	Lundi 19 mars 2018	Chambéry
	Mardi 20 mars 2018	Grenoble
	Mardi 20 mars de 18h à 20h	Lyon
Lundi 26 mars 2018	Bordeaux	
Différence entre Syndicat et ASL	Lundi 2 avril 2018	Marseille
	Mardi 3 avril 2018	Toulouse
	Jeudi 5 avril 2018	Rennes
	Lundi 9 avril 2018	Paris
	Mardi 10 avril 2018	Epinay
	Jeudi 12 avril 2018	Le Mans
	Vendredi 13 avril 2018	Nice
	Lundi 16 avril 2018	Chambéry
	Mardi 17 avril 2018	Grenoble
	Mardi 17 avril de 18h à 20h	Lyon
Lundi 27 avril 2017	Bordeaux	

Tarif : GRATUIT pour les adhérents, 30 € pour les non-adhérents

Inscription par mail à contact@ancc.fr

Bon de commande

Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2015

5 rue Firmin Gémier 75018 Paris • ☎ 01 42 22 14 14 • Siret 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** » :

	Tarifs	Je commande
Comptabilité La Gestion Comptable ANCC Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes Le logiciel Comptabilité sous Excel Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales Support CD + papier assistance 24h/24h	Cotisation 56 €/lot/an 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 + 2.5 € / unité 3.5 € à partir de deux	
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)		
4- Les équipements communs et services collectifs (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voire et réseaux divers)		
5- Les travaux (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)		
« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)	50 € + 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 comptable 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 € à partir de deux	2.5 € à partir de deux	
L'assemblée générale : le déroulement			
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