



SOMMAIRE :

- Loi PINEL
- CITE
- PTZ et ECO PTZ
- Immatriculation
- Les CEE
- SMIC 2019
- Résidences de services
- 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
0,75%
jusqu'en
2020

Actualité juridique

► Loi PINEL prorogée en 2019

- Le dispositif d'investissement locatif Pinel est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 dans les zones A, Abis et B1, sous réserve d'une demande de permis de construire antérieure au 31 décembre 2017 dans les zones B2 ou C, à la condition toutefois que l'acte d'acquisition soit signé avant le 15 mars 2019. En outre, la loi de Finances 2019 prévoit un nouveau système, baptisé "Denormandie dans l'ancien"

► Crédit d'impôt pour la transition énergétique

Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) est reconduit pour l'année 2019. Les travaux de remplacement des fenêtres (parois vitrées en remplacement de simple vitrage) sont donc au taux de 15%, dans la limite de 100 € par fenêtre. Le CITE sera converti en prime pour les ménages modestes en 2020.

► Le Prêt à taux zero ou PTZ

- Les principes généraux du Prêt à taux zéro ne sont pas modifiés, à l'exception d'une extension du dispositif aux opérations réalisées en PSLA (Prêt social location-accession). Le PTZ est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 dans les zones A, Abis et B1. Il est réservé au neuf et représente au maximum 40% du montant du projet. Dans les zones B2 et C, la quotité du PTZ est en revanche de 20% dans le neuf jusqu'au 31 décembre 2019, et de 40% dans l'ancien jusqu'au 31 décembre 2021.

► L'ECO PTZ

L'Eco-PTZ a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2021. Sa nouvelle formule entrera en vigueur au 1er mars 2019. Suppression de la condition de bouquet de travaux. Les autres évolutions seront applicables à compter du 1er juillet 2019.

► L'immatriculation des copropriétés

Toutes les copropriétés doivent être enregistrées au registre des copropriétés depuis le 31 décembre 2018. Cet outil, établi pour permettre à l'Etat et aux collectivités territoriales de diagnostiquer les problèmes et assurer une intervention préventive. La fiche synthétique réunissant les données techniques et financières relatives à chaque copropriété est fournie lors de l'inscription. Nous rappelons que seules les copropriétés sont concernées. Les ASL, AFUL et ASA ne sont pas concernées.

► Les CEE

Les Certificats d'économie d'énergie (CEE) sont reconduits jusqu'en 2020. Depuis du 1er janvier 2019, de nouvelles fiches d'opérations ou des fiches remaniées s'appliquent aux travaux engagés.

► Le SMIC à 10,03 € au 1er janvier 2019

Le Smic - Salaire minimum interprofessionnel de croissance - augmente de 1,5%. Parallèlement, la prime d'activité bénéficie aussi d'une revalorisation : le montant de son bonus individuel progresse de 90 € pour les travailleurs ayant des revenus au niveau du salaire minimum. Le montant du Smic brut horaire passe ainsi de 9,88 € à 10,03 €. Pour une durée de travail de 35 heures hebdomadaires, le Smic brut mensuel s'établit à 1.521,22 € en 2019.

► Les charges de copropriété en résidences de services

Les copropriétaires de lots vacants sont redevables des charges relatives aux conventions de restauration et aux conventions hôtelières prévues au règlement de copropriété, l'utilité que les services fournis présentent à l'égard de chaque lot s'appréciant de façon objective indépendamment de leur utilisation effective par les copropriétaires ou de l'occupation des lots.

Assignation du syndic pour absence de compte séparé

Les copropriétaires souhaitant obtenir l'annulation d'une assemblée générale pour nullité de plein droit du mandat de syndic doivent attraire celui-ci en la cause, et pas seulement le syndicat des copropriétaires. (Civ. 3e, 25 oct. 2018 n° 17-20.131).

Les huissiers doivent pouvoir accéder aux boîtes aux lettres

Un amendement adopté le 22 novembre en séance publique par l'Assemblée nationale dans le cadre du vote de la loi de programmation et de réforme pour la justice permet aux huissiers de justice d'accéder aux boîtes aux lettres particulières dans les mêmes conditions que les agents postaux.

Formations du 1^{er} semestre 2019 de 14h à 18h

| Objet de la formation | Date | Lieu |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------|
| Le Choix du syndic | Lundi 4 février 2019 | Marseille |
| | Mardi 5 février 2019 | Toulouse |
| | Jeudi 7 février 2019 | Rennes et Lille |
| | Lundi 11 février 2019 | Paris |
| | Mardi 12 février 2019 | Epinay |
| | Jeudi 14 février 2019 | Le Mans |
| | Vendredi 15 février 2019 | Nice |
| | Lundi 18 février 2019 14h et 18h | Chambéry et Lyon |
| | Mardi 19 février 2019 | Grenoble |
| | Mardi 19 février 2019 | Lyon |
| Lundi 25 février 2019 | Bordeaux | |
| Les contrats d'assurance | Jeudi 4 mars 2019 | Rennes et Lille |
| | Lundi 5 mars 2019 | Marseille |
| | Mardi 6 mars 2019 | Toulouse |
| | Jeudi 7 mars 2019 | Le Mans |
| | Lundi 12 mars 2019 | Paris |
| | Mardi 13 mars 2019 | Epinay |
| | Vendredi 16 mars 2019 | Nice |
| | Lundi 19 mars 2019 14h et 18h | Chambéry et Lyon |
| Lundi 25 mars 2018 | Grenoble Bordeaux | |
| L'administrateur provisoire | Lundi 1 avril 2019 | Marseille |
| | Mardi 2 avril 2019 | Toulouse |
| | Jeudi 4 avril 2019 | Rennes |
| | Lundi 8 avril 2019 | Paris |
| | Mardi 9 avril 2019 | Epinay |
| | Jeudi 11 avril 2019 | Le Mans et Lille |
| | Lundi 15 avril 2019 14h et 18h | Chambéry et Lyon |
| | Mardi 16 avril 2019 | Grenoble |
| | Vendredi 19 avril 2019 | Lyon |
| Lundi 22 avril 2019 | Bordeaux | |

Tarif : GRATUIT pour les adhérents, 30 € pour les non-adhérents
Inscription par mail à contact@ancc.fr