



## SOMMAIRE :

Bonne nouvelle année

Nouveautés 2022

ASL et loi ALUR

Compte séparé

Toute l'équipe de l'ANCC et l'ANCCS  
se joint à moi pour vous souhaiter une  
excellente année 2022

### Nouveautés 2022

#### Notification de la désignation d'un administrateur

L'article 59 du décret de 1967 ne prévoit pas la notification de la requête. De sorte que la notification est donc régulière même si la requête n'a pas été notifiée avec l'ordonnance.

*C Cass, 3<sup>ème</sup> Chbre Civ du 17 juin 2021 n°19-19.134*

#### Organisation des assemblées en 2022

Par ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 modifiée par le VI de l'article 8 de la loi n°2021-689 du 31 mai 2021).

Depuis le 9 juin 2021, les AG **peuvent** se dérouler :

- en présentiel si elle se déroule dans un ERP autorisé à accueillir du public (ex : salle des fêtes ou de réunions), en respectant une jauge réduite (65% entre le 9 et le 30 juin), avec un public assis (1 siège sur 2 laissé libre), dans la limite de 5000 personnes et en respectant le couvre-feu ;

- à distance si l'organisation en présentiel ne permettrait pas de respecter ces mesures et gestes barrières (possible jusqu'au 30 septembre 2021 même si les statuts ne le prévoient pas) ;

- via une consultation écrite (nouvelle mesure entrée en vigueur au 3 décembre 2020 et valable jusqu'au 30 septembre 2021 même si les statuts ne le prévoient pas).

Ces modalités restent d'actualité, même si le règlement ne les prévoient pas à condition d'ajouter une résolution en ce sens.

En effet, les conditions de réunions dans les locaux publics sont assujettis à la présentation d'un pass sanitaire et peut être bientôt d'un pass vaccinal. Pour éviter, l'absentéisme ou le refus d'accès de vos copropriétaires à la salle de réunion, il convient de maintenir ces 3 possibilités jusqu'à la fin de la pandémie.

#### L'ANCC à votre service :

Assistance comptable  
80 € HT/ lot / an

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

Contrat d'avocat-syndic  
180 € HT/ lot / an min

Pour plus d'informations :  
01 42 22 14 14

### **Pas de servitude au profit d'un lot privatif**

Le droit de jouissance privative ne fait pas perdre la nature de partie commune. De sorte que la réunion du fonds dit servant et du fonds dit dominant en une main fait obstacle à la constitution d'une servitude. En effet, la servitude ne s'exerce pas sur le droit de jouissance lui-même, qui est privatif. Car, elle s'applique au fonds qui, lui, est commun. Aucune servitude ne peut dès lors être constituée au profit d'un lot même à jouissance privative.

*C.Cass 3<sup>ème</sup> Chbre civ du 23 septembre 2021 n°19-22.556*

### **Pas de rétroactivité de l'annulation d'une clause de répartition de charges réputée non écrite**

L'article 43, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 précise que la décision de réputer non écrite une clause de répartition des charges ne vaut que pour l'avenir.

*C.Cass 3<sup>ème</sup> Chbr civ du 9 septembre 2021 n° 20-15.608*

### **Nouveautés loi de finance 2022**

MaPrimeRénov' évolue, afin de cibler les logements les plus anciens  
Le barème des aides est maintenu en 2022. Toutefois, le dispositif évolue.

En 2022, MaPrimeRénov' est réservée aux logements construits depuis au moins 15 ans, afin de renforcer la rénovation des logements anciens. Toutefois, il demeure possible de bénéficier de MaPrimeRénov' pour tous les logements construits depuis plus de 2 ans pour le changement d'une chaudière fonctionnant au fioul. Autre évolution, l'aide Habiter mieux sérénité, à destination des ménages modestes, devient MaPrimeRénov' Sérénité à partir du 1er janvier 2022. Enfin un nouveau service public voit le jour. En janvier 2022, un site internet unique est lancé : france-renov.gouv.fr. Ce service a comme objectif d'informer, orienter et accompagner les ménages souhaitant faire des travaux d'économie d'énergie dans leur logement.

### **SMIC 2022**

Au 1er janvier 2022, le Smic est revalorisé de 0,9 % pour atteindre 10,57 € par heure (contre 10,48 € par heure depuis le 1er octobre 2021), soit 1603 € par mois sur la base de la durée légale du travail de 35 heures de travail hebdomadaire.

### **La garantie légale de conformité connaît plusieurs évolutions à partir du 1er janvier 2022.**

Concernant les produits d'occasion, la durée de présomption d'antériorité des défauts passe de six mois à un an. Concrètement, à partir du 1er janvier 2022, vous bénéficiez durant un an de la garantie légale de conformité sur un bien d'occasion sans avoir à prouver que le défaut était présent au jour de la vente.

Par ailleurs, la garantie légale de conformité est prolongée de six mois pour les produits réparés. Enfin, depuis le 1er janvier 2022, la garantie légale de conformité couvre aussi vos produits numériques.

## Formations du 1<sup>er</sup> semestre 2022 de 14h à 16h

Objet de la formation	Date	Lieu
Les assemblées mixtes	Tous les lundis	En visio et sur youtube
Le syndic bénévole	Tous les mardis	En visio et sur youtube
Les archives	Tous les mercredis	En visio et sur youtube
Le passage en ASL	Tous les jeudis	En visio et sur youtube
Les travaux d'isolation	Tous les vendredis	En visio et sur youtube
Le changement de syndic	Tous les samedis	En visio et sur youtube

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

Inscription par mail à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr)

## Prestations complémentaires de l'ANCC Services :

<b>Comptabilité</b>	<b>Gestion de copropriété ou d' ASL</b>												
<table border="1"> <tr> <td>Logiciel comptable</td> <td>360 € HT</td> </tr> <tr> <td>Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC</td> <td>150 € HT/h</td> </tr> <tr> <td>Aide à la clôture des comptes</td> <td>200 € HT</td> </tr> <tr> <td>Assistance chez le syndic</td> <td>200 € HT</td> </tr> </table>	Logiciel comptable	360 € HT	Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	150 € HT/h	Aide à la clôture des comptes	200 € HT	Assistance chez le syndic	200 € HT	<table border="1"> <tr> <td>Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i></td> <td>60 € HT /lot/an</td> </tr> <tr> <td>Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i></td> <td>120 € HT/lot/an</td> </tr> </table>	Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an	Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i>	120 € HT/lot/an
Logiciel comptable	360 € HT												
Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	150 € HT/h												
Aide à la clôture des comptes	200 € HT												
Assistance chez le syndic	200 € HT												
Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an												
Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit) (Contrat négociable)</i>	120 € HT/lot/an												

### Accès à nos prestations complémentaires(\*)

Étude de dossiers	Forfait 300 € HT Sur devis si sup. à 3h
Assistance aux assemblées générales, aux réunions du conseil syndical <i>(selon disponibilité)</i>	Forfait 360 € HT
Administrateur provisoire ou mandataire ad hoc	200 € HT/heure
Audit et mise à jour des statuts des associations syndicales libres <i>(délai 1 mois mini.)</i>	Forfait 200 € HT
Récupération des statuts à partir d'un fichier pdf	Forfait 60 € HT
Participation à des formations juridiques <sup>(1)</sup> et comptables pour les non adhérents <sup>(2)</sup>	35 € HT

(\*) sur RDV uniquement et suivant disponibilités, hors frais de déplacement - Devis et facturation sur demande au siège de l'Ancc à adresser exclusivement à : [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr) ou par courrier au 5, rue Firmin Gémier, 75018 PARIS

par chèque bancaire à l'ordre de l'ANCCS mais de préférence par virement sur le compte bancaire de l'ANCCS (en indiquant les références du souscripteur) FR7610278060280002047050219 CMCFR2A