



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

Lettre d'info – Janvier 2023



SOMMAIRE :

Bonne nouvelle année

DEPC 2023

Maprimerénov2023

Obligation du syndic

Formations 2023

Prestations 2023

Toute l'équipe de l'ANCC et l'ANCCS
se joint à moi pour vous souhaiter une
excellente année 2023

Nouveautés 2023

DEPC obligatoire pour les copropriétés de + de 200 lots

La loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 obligation d'un DPE et plan pluriannuel de travaux et échelonnement sur 10 ans à partir de la classe D et le droit à la borne de recharge.

Le calendrier prévoit dans les copropriétés construites avant 2013

- plus de 200 lots à partir du 1er janvier 2023
- de 50 à 200 lots à partir du 1er janvier 2024
- de moins de 50 lots à partir du 1er janvier 2025

Renouvellement de Maprimerénov' en 2023

Le dispositif MaPrimeRénov' est pérennisé et sera renforcé par le relèvement des plafonds de travaux finançables (de 15 000 € à 25 000 €)

Doublement des primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes (à respectivement 3 000 € et 1 500 €).

Les plafonds de travaux finançables avec MaPrimeRénov' Sérénité seront revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale.

Les forfaits « rénovations globales » pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieurs, prolongés seront relevés en 2023 à respectivement 10 000 € et 5 000 € pour orienter plus clairement ces ménages vers les bouquets de travaux les plus performants.

A partir du 1er janvier 2023, MaPrimeRénov' ne permettra plus de subventionner l'achat de chaudières à gaz, y compris celles à très haute performance énergétique.

A partir du 1er février 2023, le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés seront également abaissés.

Le bonus de 1 000€ versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou au gaz par un équipement d'origine renouvelable, mis en place temporairement dans le cadre du « plan de résilience », prendra fin au 1er avril après une prolongation de 3 mois supplémentaires en 2023.

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

LES OBLIGATIONS DU CONSEIL SYNDICAL **art 26 al 2 et ASSURANCE art 21-4 loi 10 juillet 1965**

Article 26 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 Version en vigueur du 22 mars 1967 au 14 juin 1986

"Outre les dispositions de l'article 37 du présent décret, le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats."

Pour ce faire, la loi ALUR a introduit une obligation d'assurance responsabilité civile pour chaque membre du conseil syndical

Article 9-1 Version en vigueur depuis le 27 mars 2014 Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (VD)

"Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre."

Article 21-4 Version en vigueur depuis le 01 juin 2020

Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 21

Le syndicat des copropriétaires souscrit, pour chacun des membres du conseil syndical, une assurance de responsabilité civile.

Les syndicats doivent fournir une fiche d'informations financières

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel une fiche d'information doit depuis le 1^{er} janvier 2022 accompagner le contrat de syndic.

Après un an de pratique, force est de constater que cette obligation n'est pas respectée.

Le syndic a donc l'obligation de transmettre cette fiche sous peine de se voir appliquer une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18-1 A, I al 4)

La violation de ses obligations par le syndic rend son contrat inopposable (Art 18-1 A II al 4 En effet, la nullité de plein droit des contrats non conformes, reconnue par la cour de cassation pourrait s'étendre à la fiche financière qui fait désormais partie du contrat. Cass. Civ III : 31.5.18 n° 17-18046

SMIC 2023

Au 1er janvier 2023, le Smic est revalorisé de 1.81 % pour atteindre 11.27 € par heure (contre 11.07 € par heure en août 2022), soit 1 709 € par mois brut sur la base de la durée légale du travail de 35 heures de travail hebdomadaire.

Formations du 1^{er} semestre 2023 de 14h à 16h

Objet de la formation	Date	Lieu
Le calcul des appels	Tous les lundis	En vision et sur Youtube
Comprendre la répartition	Tous les mardis	En visio et sur youtube
Les comptes de la copropriété	Tous les mercredis	En visio et sur youtube
Le vote des comptes	Tous les jeudis	En visio et sur youtube
La réduction des charges de copropriété	Tous les vendredis	En visio et sur youtube
Le suivi des contrats	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

Prestations complémentaires de l'ANCC Services :

Comptabilité	Gestion de copropriété ou d' ASL												
<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 ⁽¹⁾ et comptables pour les non adhérents ⁽²⁾	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 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