



Peut on mettre des barbelés sur le mur séparatif

Vérifier si le PLU l'autorise ou demander une autorisation préalable
L'art.674 du Code civil et l'art.19 du décret du 30 Novembre 1961 précisent :

Pour les clôtures : elles seront établies à 50 cm de l'alignement de la route.
Pour les fils barbelés : ils doivent être placés à 50 cm de la ligne séparative des deux fonds.

En conséquence, ils ne peuvent pas être posés sur le mur séparatif

Rappel des diagnostics à faire

1) L'audit énergétique collectif n'est pas obligatoire

Depuis le 1er avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique. Les propriétaires de lots en copropriété ne sont pas concernés

2) Le DPE collectif est obligatoire en fonction du nombre de lots selon un calendrier allant de 2024 à 2026

Depuis le 1er janvier 2024, les immeubles en monopropriété et les copropriétés de plus de 200 lots: Partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes

A partir de 2025 pour les lots entre 50 et 200 lots

A partir de 2026 pour les moins de 50 lots

dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013

Article L126-31 à L126-33 Code de la construction et de l'habitation : articles L126-23 à L126-35

Article R126-17 et R126-20 Code de la construction et de l'habitation : articles R126-15 à R126-20

Article 24 Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

3) Le DTG n'est pas obligatoire sauf pour les nouvelles copropriétés

s'il est vierge de travaux à effectuer, il n'y a pas d'obligation de PTT

4) Le PTT sera obligatoire tous les 10 ans mais sans sanction art 14-2 du 10 juillet 1965 (depuis 2023)

Taux de TVA pour les travaux

Pour toutes les dépenses courantes le taux de TVA est de :

Pour les travaux classiques le taux de TVA est de 10%

Pour les travaux de rénovation le taux de TVA est de 5.5 %

Formations de septembre à décembre 2024
A la demande sur le thème que vous souhaitez par visio et en direct

Objet de la formation	Date et lieu
COMPTABILITE	Sur YOUTUBE https://youtu.be/mjjdeeb0ewl
Comment vérifier les documents comptables de la copropriété	Tous les samedis 10h-16h (sur inscription) A la demande

Revue n°	Thème du dossier principal
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

POUR COMMANDER NOS REVUES / 5 € pour les adhérents, 8 € Pour les non-adhérents

Adressez votre commande au siège :
 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,

Ou par courriel à contact@ancc.fr. Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 2,50 € de frais de port.

L'ANCC propose l'ouvrage

COPROPRIÉTÉ

regroupant 5 livres sur les grands thèmes de la copropriété.

Il est mis à jour à chaque réédition !

Tarif : 50 € + 10,45 € de frais de port (collissimo).

COPROPRIÉTÉ

Collector

Gérer une copropriété



Organes et organisation
Fonctionnement
Gestion
Équipements communs
et services collectifs
Les travaux

Association nationale de la copropriété et des copropriétaires

**Dernière
édition
Juin 2024**

**EXCLUSIVITÉ
ANCC**

Ma commande est à envoyer à l'adresse ci-dessous :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Portable :

Fait à

Le, /

Signature précédée de la mention « **lu et approuvé** » :

ETABLISSEMENT GUICHET N° COMPTE CLE RIB
20041 01012 3735139Z033 13

IBAN -
Identifiant international de compte
International Bank Account Number
BIC -
Identifiant international
de l'établissement
Bank Identifier Code

FR19 2004 1010 1237 3513 9Z03 313 PSSTRPPSCE

MODÈLES et GRILLES de lecture

Le formalisme de la copropriété est à votre portée grâce à la série de modèles et de grilles de lecture que l'ANCC a mise en place, à jour des dernières évolutions législatives et réglementaires.

	Tarif adhérent (TTC)	Tarif non adhérent (TTC)
MODÈLES		
Règlement de copropriété type*	100 euros	150 euros
Convocation en assemblée générale – pouvoir en assemblée générale*	10 euros	15 euros
Pouvoir en assemblée générale - feuille de présence Calcul des règles de majorité*	10 euros	15 euros
Procès-verbal d'assemblée générale *	10 euros	15 euros
Conseil syndical : charte de fonctionnement - compte-rendu*	10 euros	15 euros
Passage en syndicat coopératif - ordre du jour (schémas de fonctionnement) *	10 euros	15 euros
Carnet d'entretien*	10 euros	15 euros
Bordereau de remise des archives*	10 euros	15 euros
GRILLES DE LECTURE (uniquement en format papier ou pdf)		
Appel de charges*	5 euros	7 euros
Injonction de payer - déclaration au greffe	5 euros	7 euros
Contrat type de syndic non professionnel*	10 euros	15 euros
Questionnaires en vue de la vente de lot(s)*	10 euros	15 euros
Annexes comptables vierges*	10 euros	15 euros

*Documents relatifs à la copropriété

Je règle par chèque à l'ordre de l'ANCC

Je règle par virement

(j'adresse quand même le bulletin de commande et j'indique sur le virement mon nom et prénom) :

Adressez votre commande par voie postale
à notre siège : 5, rue Hirmin Gémier - 75019 Paris,
Ou par courriel à contact@ancc.fr.

Nota : les frais d'affranchissement seront facturés en plus au coût réel.

ETABLISSEMENT GUCHEM N° COMPTE CLE RIB 20041 01012 37351392033 13	
IBAN - Identifiant international de compte International Bank Account Number BIC - Identifiant international de l'établissement Bank Identifier Code FR19 2004 1010 1237 3513 9203 313 PSSTFRPPSCE	
Titulaire du Compte - Account Owner ANCC 5 RUE HIRMIN GEMIER 75019 PARIS	ORLEANS LA SCE CENTRE FINANCIER 1 RUE EDOUARD BRANLY LA SOURCE 4890 LA SOURCE CEDEX 9