



Maprimerénov

Les copropriétés d'au moins 75 % de lots d'habitation principale et immatriculées au registre national des copropriétés peuvent prétendre à cette prime nationale sous la condition que les travaux engagés représentent au moins 35 % d'économie d'énergie en plus de l'aide de l'Anah de 3 000 € par logement, si la copropriété présente un taux d'impayé supérieur à 8 % ou qu'elle se situe dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU).

Maprimerénov est versée directement au syndicat des copropriétaires qui doit obligatoirement faire appel à une entreprise labellisée RGE (Reconnu Grant de l'Environnement).

Cette prime peut représenter jusqu'à 25 % du montant total des travaux engagés, avec un maximum de 3 750 € par logement. A cela s'ajoute des bonus :

- si les travaux sont réalisés dans un logement en copropriété considéré comme « une passoire thermique »,
- que les travaux permettent de sortir de l'étiquette énergétique F ou G, chaque logement peut alors se voir attribuer un bonus de 500 €.
- un bonus supplémentaire de 500 € peut même être accordé si les travaux permettent d'atteindre l'étiquette énergétique B ou A.

Prescription du droit à l'enseigne

Un copropriétaire ayant apposé une enseigne sur la façade de l'immeuble pendant 30 ans, même sans autorisation de l'assemblée, détient le droit de maintenir cette enseigne à titre perpétuel.

(C.cass 3ème civ 22 oct 2020 n°19-21732)

Le droit de jouissance n'autorise pas les constructions

Un droit de jouissance d'une terrasse n'autorise pas son bénéficiaire à construire une véranda.

(C.cass 3ème civ 22 octobre 2020 n°19-12588)

La restriction des activités professionnelles ou commerciales du règlement de copropriété exige l'unanimité

La dérogation à l'unanimité ne concerne que l'administration des parties communes à l'exception des parties privatives. Selon l'art 26 de la loi du 10 juillet 2020, l'assemblée ne peut imposer une modification des modalités de jouissance des parties privatives que ce soit par modification des clauses existantes ou par adjonction de nouvelles clauses, afin de préserver les droits acquis.

(C.cass 3ème civ 9 juillet 2020 n°18-24063)

La démission d'un tiers des conseillers ne met pas fin au mandat des restants

Par un arrêt du 6 octobre 2010, la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation a précisé que si en application de l'article 25 du décret du 17 mars 1967 et des articles 21 et 25 c de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit, "la vacance de plus du quart des sièges du conseil syndical ne met pas fin au mandat des membres restants" .

CCas 3^{ème} C.civ 06/10/2010 n°0915248

La disparition d'une copropriété éteint sa responsabilité

En cas de rachat d'un immeuble par un seul copropriétaire et création d'un nouveau syndicat, les obligations, responsabilité et dettes du premier syndicat ne peuvent pas être reportées sur le nouveau syndicat.

CCas 3^{ème} C.civ 12/11/2020 n°1917954

Objet de la formation	Date	Lieu	
Les obligations du syndic	Sur demande en visio à partir de 2 adhérents	Rennes Marseille Toulouse Le Mans Lille Paris Epinay Nice Chambéry Grenoble Lyon Bordeaux	

Droit à la prise électrique des occupants de copropriété depuis le 1^{er} janvier 2021

Conformément au décret n° 2020-1720 du 24 décembre 2020 applicable depuis le 1^{er} janvier 2021, tout utilisateur de véhicules électriques qui réside dans une copropriété peut invoquer son droit à la prise pour installer à ses propres frais une solution de recharge sur sa place de parking.

L'occupant doit notifier son intention de travaux à son copropriétaire et au syndicat par l'intermédiaire du syndic.

- 1) Désormais, ce droit s'applique aussi aux **parkings extérieurs** et plus seulement aux garages
- 2) **Réduction du délai de réponse** du syndicat de 6 mois à 3 mois, au-delà et sans réponse, les travaux pourront être réalisés aux frais de l'occupant.

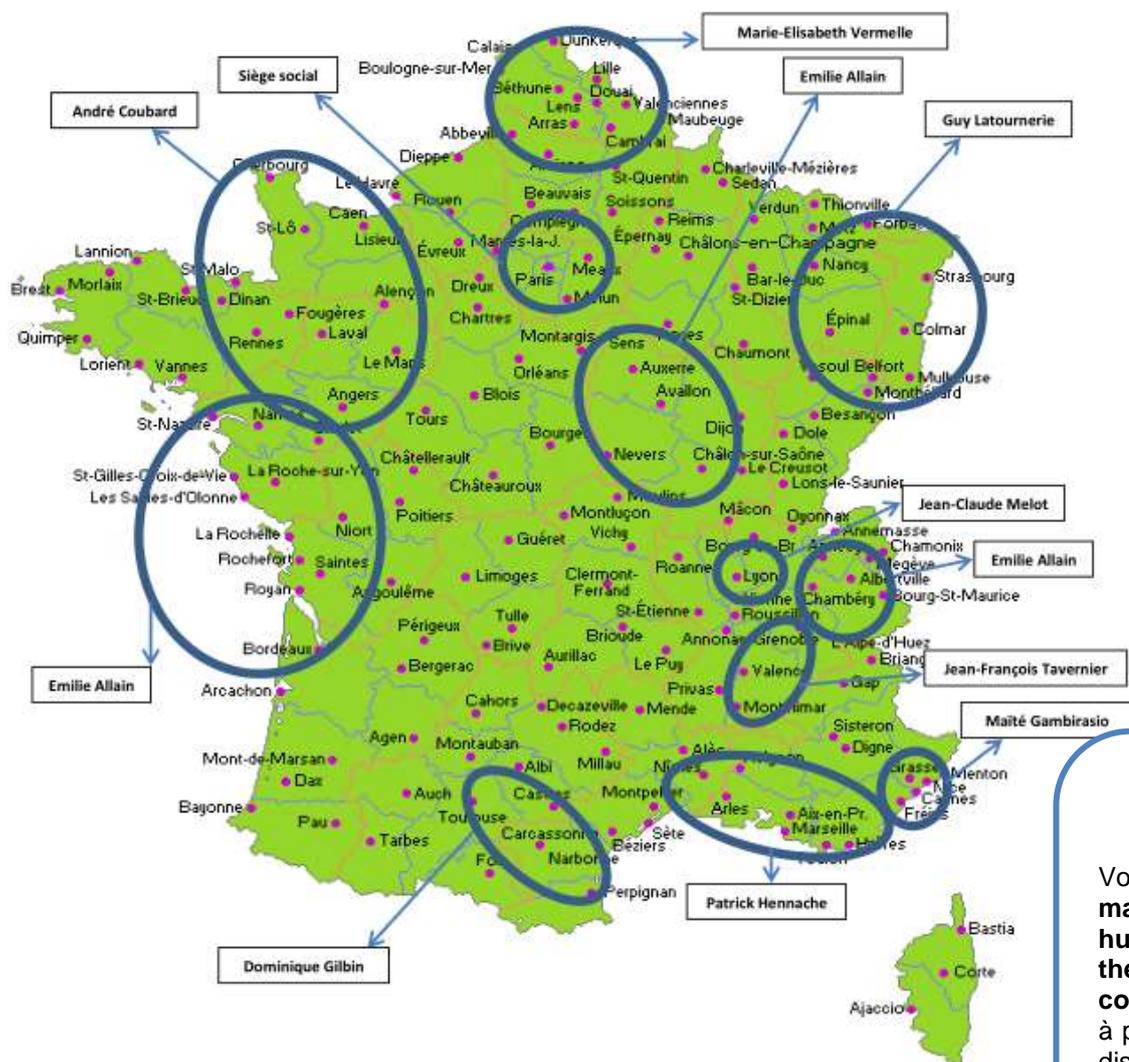
Cette disposition se heurte à l'article 25 de la loi du 11 juillet 1965 qui dispose qu'un copropriétaire doit être autorisé, à la majorité des tantièmes, à effectuer des travaux sur les parties communes.

De plus, l'opposition du syndicat s'effectue par la saisine du tribunal judiciaire du lieu de l'immeuble du syndic mandaté par l'assemblée générale (*en application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967*).

Nous conseillons donc le passage au vote de l'assemblée de tout projet touchant les parties communes y compris la pose de prise électrique.

Décret n° 2020-1720 du 24 décembre 2020 pris pour l'application des articles L. 111-3-8 et L. 111-3-9 du code de la construction et de l'habitation

L'ANCC en régions - Nos délégués



Votre profil nous intéresse !

Vous avez exercé en tant que **magistrat, assureur, huissier, notaire, ingénieur thermicien, ascensoriste, comptable** et vous êtes prêts à partager, en fonction de vos disponibilités et ponctuellement, vos connaissances avec d'autres adhérents de notre association ?

Votre profil nous intéresse ! Écrivez-nous à Ancc.allain@gmail.com

Nous vous invitons également à nous indiquer les références des entreprises qui sont intervenues dans votre copropriété ou votre ASL et dont vous êtes satisfaits. En mutualisant ces informations, vous permettrez à nos adhérents proches de chez vous d'en bénéficier partout en France.

Émilie ALLAIN	06 85 11 10 23	ancc-allain@gmail.com
Gérard ESCLEYNE	06 90 91 91 28	escleyne.gerard@orange.fr
Renaud PEIRANI	06 07 51 87 39	renaud.peirani@gmail.com
Maité GAMBIRASIO	06 22 56 78 82	contact@ancc.fr
Guy Latournerie	01 42 22 14 14	guy.latournerie@free.fr

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
Mars 2021**

**EXCLUSIVITÉ
ANCC**

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

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 » :

NOUVEAU

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

Je règle par
virement

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

ANCC Association nationale de la copropriété et des copropriétaires 100000 100000	
ANCC Association nationale de la copropriété et des copropriétaires 100000 100000	
ANCC Association nationale de la copropriété et des copropriétaires 100000 100000	
ANCC Association nationale de la copropriété et des copropriétaires 100000 100000	

NOUVEAUTÉ

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* 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		
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

Disponibles uniquement en format papier ou en pdf

*Documents relatifs à la copropriété

Adressez votre commande par voie postale à notre siège : 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris.

Ou par courriel à contact@lanc.fr.

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

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 PSSTFRPPSCE