Lettre d'info – mai 2023

Les obligations d'affichage du syndic

Dans la continuité de :

- l'arrêté Novelli du 19 mars 2010 instituant une obligation d'affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux,
- la loi ALUR ou Duflot II du 24 mars 2014 n°2014-36 et son décret du 15 dec 2015, instituant l'affichage du procès-verbal entier des assemblées
- l'ordonnance ELAN du 30 oct 2019 art 3 modifiant l'art 9 du décret du 17 mars 1967 impose l'affichage de la date prévisionnelle de l'assemblée générale

la norme de sécurité incendie NF X08-070 de 2013, impose l'affichage des plans d'évacuation et les consignes de sécurité.

Il s'agit des règles d'intervention ainsi que des plans du rez-de-chaussée et éventuellement du sous-sol. Ces affichages permettent aux résidents d'évacuer rapidement, avant l'arrivée des secours. Ils doivent être installés dans les lieux visibles et accessibles par tous : hall d'entrée, paliers, escaliers, ascenseurs, parking…

Pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, le syndic est tenu de définir une place de stationnement dédiée aux secouristes ; si l'immeuble dispose de places de parking près du bâti, le syndic doit y afficher les consignes de sécurité incendie.

En outre, le code de la construction et de l'habitation impose également l'entretien annuel des équipements de sécurité incendie. Pour ce faire, le syndic répertorie les opérations de maintenance et les travaux associés dans le carnet d'entretien.

Les solutions à la maîtrise des coûts du chauffage, d'eau chaude et de climatisation en copropriété et ASL

La maitrise des coûts et des conditions de livraison de l'énergie passe par une plus grande indépendance des copropriétés et ASL et à ce titre deux solutions émergent : la géothermie qui nécessite l'existence d'une parcelle commune ou le chauffage urbain qui permet de bénéficier d'énergies durables plus variées.

Le chauffage urbain (ou réseau de chaleur) est un système de canalisations qui permet d'acheminer vers un ensemble de bâtiments de la chaleur produite localement, à partir d'énergies renouvelables ou de récupération (la géothermie, biomasse, chaleur issue de l'incinération des déchets, des méga-serveurs, process industriels, etc…). Les réseaux de chaleur sont donc surtout développés en milieu urbain, c'est pourquoi on parle également de « chauffage urbain ». Le raccordement peut bénéficier d'une subvention de 700 €.

Vérifiez si vous êtes éligible au chauffage urbain sur le site France Chaleur Urbaine

(https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/),

Les réseaux de chaleur : une solution d'avenir

France Chaleur Urbaine

- Alimentés par des énergies locales et renouvelables
- Tarifs compétitifs et peu fluctuants
- Sécurité et fiabilité de l'approvisionnement

Comment ça fonctionne ?

Un réseau de chaleur est un système de canalisations qui achemine vers les bâtiments de la chaleur produite localement, avec des énergies renouvelables et de récupération.

- Récupération de la chaleur issue de l'incinération de nos déchets
- Combustion de la biomasse (bois, déchets agricoles...)
- Géothermie...

20 % En France, 20% des émissions nationales de gaz à effet de serre sont liées au chauffage des bâtiments.

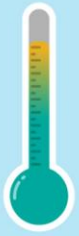
Des enjeux énergétiques et écologiques

62 % Taux moyen d'énergies renouvelables et de récupération des réseaux de chaleur

2 fois moins Les réseaux de chaleur émettent 2 fois moins de gaz à effet de serre qu'un chauffage au gaz ou au fioul.

2,3 millions Les réseaux de chaleur permettent d'éviter près de 4,8 millions de tonnes de CO_2 chaque année, soit l'équivalent de 2,3 millions de voitures retirées de la circulation.

Source : SNCU



Des centaines de milliers de bâtiments sont à moins de 50m d'un réseau de chaleur ! L'Etat encourage leur raccordement avec des aides financières conséquentes, afin d'accélérer la transition énergétique.

Les réseaux de chaleur, un choix gagnant pour le chauffage en ville.

Vous êtes chauffé au gaz ou au fioul collectivement ?

Vérifiez sur le site de France Chaleur Urbaine si votre copropriété, ou votre établissement tertiaire, est raccordable.

france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr

GOUVERNEMENT — ADEME — FRANCE RELANCE

France Chaleur Urbaine

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).

Dernière édition Mai 2023

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** » :

NOUVEAU

☐ **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) :

0

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

*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@ancc.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