

Lettre d'info – mars 2019



SOMMAIRE :

- Forum 16 avril 2019
- Jurisprudence
- Formations
- Ouvrages ANCC

L'ANCCS à votre service :

Assistance comptable
110 €HT/ lot /an

Assistance en AG
(sous réserve de disponibilité et moyennant une participation financière)

Contrat de Syndic associatif ANCC
150 €HT/lot/an

Pour plus d'informations :
01 42 22 14 14

Le mardi 16 avril 2019, 6 Place Gambetta, 75020 Paris

7^e FORUM DE L'ÉCO-RÉNOVATION EN COPROPRIÉTÉ A PARIS

Désignation d'un administrateur avant la fin du mandat du syndic

Le risque d'absence de syndic est suffisant pour déposer une demande de désignation sous réserve que le mandat ait expiré au moment où l'administrateur entre en fonction.
(Cass civ. 20 dec 2018 n°17-28.611)

Seul le syndic représente l'employeur auprès du personnel et peut donner des consignes de travail

La Cour d'Appel a fait ressortir que le syndicat des copropriétaires alléguait l'existence d'un trouble collectif causé par les agissements de Monsieur et Madame Y aux autres copropriétaires et qu'il agissait au titre de son obligation de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale de sa salariée en matière de harcèlement moral ; qu'elle a retenu dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation les éléments de faits et de preuves, que Monsieur et Madame Y adressaient à la salariée de nombreuses directives écrites et orales, relatives aux modalités de distribution du courrier, en sorte qu'ils exerçaient sur elle, au sein de la copropriété, une autorité de fait, qu'en l'état de ses dénégations et constatations, la Cour d'Appel a caractérisé l'existence de l'intérêt à agir du syndicat des copropriétaires ». (C.Cass Chb soc 20 sept 2018 n°17-10901).

De la non caducité du cahier des charges des ASL/AFUL/ASA

La Cour de Cassation a jugé qu'un cahier des charges d'un lotissement, « approuvé ou non » et « quelle que soit sa date », restait la loi des parties et pouvait fonder une action en démolition des constructions irrégulières. La Cour de Cassation a réfuté dans 3 arrêts de la même année toute caducité des dispositions inscrites dans les cahiers des charges des lotissements (C Cass du 13 octobre 2016, n°15-23674, C Cass, 29 septembre 2016, n°15-22414 et 15-25017 ; C Cass, 21 janvier 2016, n°15-10566).

Vote des travaux par bâtiment si les parties communes spéciales sont prévues au règlement et précises

Le coût des travaux de réfection des parties communes d'un bâtiment est supporté par tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier en l'absence de parties communes spéciales par bâtiment et d'une définition claire des charges communes spéciales s'y rapportant. La Cour de Cassation rappelle la nécessaire corrélation entre l'existence de parties communes spéciales et de charges communes spéciales dans un règlement de copropriété. Elle sanctionne aussi le flou des charges communes spéciales insérées dans le règlement de copropriété qui ne pouvaient trouver application en l'absence de parties communes spéciales définies dans le règlement de copropriété. (C Cass 3ème chbre civ du 19 novb 2015 n° 14-25510).

**Formations de mars et avril 2019
De 14h à 18h**

Objet de la formation	Date	Lieu
Les contrats d'assurance	Lundi 4 mars 2019 Mardi 5 mars 2019 Jeudi 7 mars 2019 Lundi 11 mars 2019 Mardi 12 mars 2019 Jeudi 7 mars 2019 Vendredi 15 mars 2019 Lundi 18 mars 2019 (14h) Lundi 18 mars 2019 (18h) Mardi 19 mars 2019 (14h) Lundi 25 mars 2019	Marseille Toulouse Rennes Paris Epinay Le Mans/Lille Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux
L'administrateur provisoire	Lundi 1 avril 2019 Mardi 2 avril 2019 Jeudi 4 avril 2019 Lundi 8 avril 2019 Mardi 09 avril 2019 Jeudi 11 avril 2019 Vendredi 12 avril 2019 Lundi 15 avril 2019 Mardi 16 avril 2019 à 14h Mardi 16 avril 2019 à 18h Lundi 22 avril 2019	Marseille Toulouse Rennes Paris Epinay Le Mans/Lille Nice Chambéry Lyon Grenoble Bordeaux
Comment vérifier les documents comptables de la copropriété	Tous les samedis 14h-16h Sur inscription	

Tarif : **gratuit pour les adhérents, 60 € pour les non-adhérents**
Inscription par mail à contact@ancc.fr

Ma commande est à envoyer à l'adresse

Nom/Prénom :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Portable :
 Courriel :

Fait à

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Comptabilité

La Gestion Comptable ANCC

Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes

Le logiciel Comptabilité sous Excel

Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales
 Support CD + papier assistance 24h/24h

Ouvrages « Copropriété »

- 1- **Organisation et organes*** (L'immatriculation - Le règlement de copropriété - L'assemblée générale - Le conseil syndical - Le syndic - Le syndicat de forme coopérative - Les copropriétés en difficulté - L'union de syndicats)
- 2- **Le fonctionnement** (Les charges et leur mode de répartition - Le paiement des charges et les employés - La vente d'un lot - Les archives de la copropriété - La communication)
- 3- **La gestion*** (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat)
- 4- **Les équipements communs et services collectifs*** (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voies et réseaux divers)
- 5- **Les travaux** (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)

« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)

* les volumes 1, 3 et 5 sont uniquement disponibles en vers...

Revue « Copropriété »	Tarifs Adhérents + frais de port	Tarifs Non-adhérents + frais de port	Je commande
Une piste à explorer : la médiation			
Le décret comptable et son arrêté			
Les associations syndicales libres			
La vente d'un lot de copropriété			
Les travaux			
La comptabilité du syndicat			
Le règlement de copropriété			
Le droit de la copropriété en Europe			
Les problèmes liés aux parties communes			
Les assurances			
les différentes catégories de charges et leur mode de répartition			
Les charges de copropriété			
la modification de la répartition des charges			
Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés			
L'électricité solaire	5 € / unité	8 € / unité	
L'eau	+	+	
Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés			
La gestion de la copropriété en Russie			
L'assemblée générale : la convocation	2.5 €	2.5 €	
L'assemblée générale : le déroulement	à partir de	à partir de	
L'assemblée générale : la conclusion et les archives	deux	deux	
Le traitement des dégâts des eaux en copropriété - Les différences entre copropriété horizontale et ASL - Fusion de syndic. Règlementation - Changement d'usage d'un local d'habitation			
Le locataire dans la copropriété			
La sécurité au quotidien			
Les toitures-terrasses			
Le conseil syndical			
Le financement des travaux			
Les troubles de voisinage			
Le changement de syndic			
Le règlement de copropriété			
Le paiement des charges de copropriété			
La loi ALUR, quels changements pour les copropriétés et les ASL ?			

Montant total de ma commande

Chèque à joindre à la présente commande à l'ordre de l'ANCC

Accordez-nous 15 jours pour servir votre commande