



**Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires**

Lettre d'info – mars 2026



SOMMAIRE :

- BAES ou BAEH
- Bornes électriques
- Revues
- 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

BAES ou BAEH en immeuble d'habitation ?

Dans notre lettre de février 2026 nous avons indiqué que les immeubles classés ERP étaient soumis à l'obligation de BAES conformément à la réglementation suivants : le Code de la construction et de l'habitation (CCH) – articles R4227-1 et suivants obligatoire pour tous les ERP (Établissements Recevant du Public), y compris les parkings souterrains ouverts au public, Arrêté du 25 juin 1980 modifié (sécurité incendie ERP), l'article 5.4.3 : « Les locaux souterrains et les parcs de stationnement doivent être équipés de blocs autonomes d'éclairage de sécurité afin de permettre l'évacuation en cas de coupure de courant. » et la norme NF C 71-800 et NF EN 50172 : normes techniques sur les BAES, le contrôle et la maintenance.

Concernant les immeubles d'habitation qui ne reçoivent pas de public ce ne sont pas les BAES qu'il faut installer mais les BAEH qui répondent à une réglementation différente l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation qui s'applique. Dans ce cas on installe généralement des BAEH (Blocs Autonomes d'Éclairage pour Habitation)

Financement des bornes électriques

Le coût moyen de 25.000 euros reste un frein pour de nombreux immeubles

Le plafond de la prime dédiée aux infrastructures collectives de recharge en copropriété va nettement grimper : à partir du 1er avril 2026, l'aide maximale passe de 8.000 à 12.500 euros par immeuble pour un parking allant jusqu'à 100 places. Au-delà, le barème par place supplémentaire est lui aussi revalorisé

Au-delà de 100 places, l'aide monte à 125 € par place supplémentaire, contre 75 € avant

Les parkings extérieurs bénéficient d'une surprime relevée à 8.000 € jusqu'à 100 places

Le vote en AG à partir du 1er avril 2026 est déterminant, le procès-verbal fait foi mais même revalorisée, l'aide ne supprime pas la nécessité de comparer les devis et les modèles d'opérateurs

Les chiffres donnent une idée de l'ampleur du sujet:

Même avec un plafond à 12.500 euros, il reste une somme significative à financer, à répartir selon les règles de la copropriété. Dans les immeubles anciens, la complexité peut augmenter, notamment si les gaines techniques sont saturées ou si le local électrique nécessite une remise à niveau.

Il faut aussi distinguer infrastructure collective et équipements individuels.

L'infrastructure prépare le terrain, mais chaque résident qui souhaite une borne doit ensuite financer son point de charge, sauf cas de borne partagée. Cette distinction crée parfois de l'incompréhension : certains copropriétaires pensent que la prime paiera les bornes. Dans les AG, il faut expliquer et reprendre le schéma, expliquer ce qui est mutualisé, ce qui est privatif, et comment les coûts seront ventilés.

Liste des revues disponibles

N° revue	Thème du dossier principal	Adhérent	non adhérent
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition	5	8
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les	5	8
79	L'électricité solaire	5	8
80	L'eau	5	8
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés	5	8
82	La gestion de la copropriété en Russie	5	8
83	L'assemblée générale : la convocation	5	8
84	L'assemblée générale : le déroulement	5	8
85	L'assemblée générale : la conclusion et les archives	5	8
86	- Le traitement des dégâts des eaux en copropriété	5	8
87	Le locataire dans la copropriété	5	8
88	La sécurité au quotidien	5	8
89	Les toitures terrasses	5	8
90	Le conseil syndical	5	8
91	Le développement durable dans la copropriété	5	8
92	Le financement des travaux	5	8
93	Troubles de voisinage	5	8
94	Le changement de syndic	5	8
95	Le règlement de copropriété	5	8
96	Le paiement des charges	5	8
97	La loi ALUR quels changement ?	5	8
98	Les ascenseurs	5	8
99	Les parties communes	5	8
100	La centième	5	8
101	L'accès aux parties privatives	5	8
102	Les ASL	5	8
103	Résoudre les conflits à l'amiable	5	8
104	La mise en concurrence des syndics	5	8
105	La mise en concurrence des marchés	5	8
106	Rénovation énergétique	5	8
107	La loi ALUR et ses décrets	5	8
108	Le compte séparé	5	8
109	Le dégâts des eaux	5	8
110	Le stationnement	5	8
111	Les impayés	5	8
112	La procédure d'alerte	5	8
113	L'administrateur provisoire	5	8
114	Réussir son assemblée générale	5	8
115	L'assurance	5	8
116	Les appels de charges	5	8
117	Le cahier des charges des ASL	5	8
118	La gestion des archives	5	8
119	Travaux quoi faire	5	8
120	Méthode reprise d'un syndicat	5	8

Formations de mai et juin 2026
De 14h à 18h
Sur inscriptions préalable par mail

Objet de la formation	Date	Lieu
Les fonctions du conseil syndical	Les lundis	Par visio-conférence
Le rôle du syndic bénévole	Les mardis	Par visio-conférence
Comment devenir syndic bénévole	Les mercredis	Par visio-conférence
Les assurances du syndic bénévoles	Les jeudis	Par visio-conférence
Le contrôle des comptes	Les vendredis	Par visio-conférence
Les inconvénients d'une assemblée mixte	Les samedis	Par visio-conférence

Prestations complémentaires de l'ANCC Services :

Comptabilité		Gestion de copropriété ou d'ASL	
Logiciel comptable nouvelle version	360 € HT		
Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	100 € HT/h	Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an
Aide à la clôture des comptes	200 € HT	Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit)</i>	120 € HT/lot/an
Assistance chez le syndic	200 € HT	<i>(Contrat négociable)</i>	

Accès à nos prestations complémentaires(*)

Etude de dossiers	Forfait 300 € HT Sur devis si sup. à 3
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

Virement sur le compte bancaire de l'ANCCS FR7610278060280002047050219 CMCIFR2A