



\*\*\*\*\*

L'ANCC organise l'assemblée générale le samedi 26 oct 2024  
Port de l'Arsenal Bastille



B

## Modification des DPE et de leur impact sur les locations depuis avril 2024

La réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE) d'avril 2024 s'applique depuis le 1er juillet 2024. La méthode de calcul est modifiée pour que les petits logements (jusqu'à 40 m<sup>2</sup>) soient moins pénalisés. Un simulateur permet de vérifier la nouvelle lettre des DPE existants.

---

## Taux de TVA en 2024

Pour les travaux essentiels par exemple réparation du portail et l'interphone le taux est de 10 %

Pour les travaux énergétiques le taux est de 5.5%

Pour l'entretien des espaces verts le taux est de 20%

---

## Prescription des factures d'eau et d'électricité

Votre fournisseur d'eau dispose d'un délai maximal pour vous adresser une facture correspondant à votre consommation d'eau.

Ce délai est de **quatre ans** si l'eau est distribuée en régie par un fournisseur public (art. L 1617-5 du Code général des collectivités territoriales).

Il est de **deux ans** seulement si l'eau est distribuée par une **entreprise privée** (art. L 218-2 du Code de la consommation).

## **Subventions travaux en 2024**

### **MaPrimeRénov' Copropriété**

C'est une aide de l'État pour la rénovation énergétique des copropriétés, accessible à tous les copropriétaires sous les conditions suivantes :

- elle doit être immatriculée et à jour annuellement au registre national des copropriétés ;
- elle doit avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale.

La copropriété doit réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % ;

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire ; surcoût de MOE

L'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique de type DTG

L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements : elle finance de 30 % à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique.

Il y a des problèmes pour le versement en fin de travaux.

### **L'éco-prêt à taux zéro (éco-ptz copropriété)**

La copropriété doit être achevée depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux.

L'éco-ptz « copropriétés » finance les travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété comme le toit.

Le syndic de copropriété peut souscrire l'éco-ptz « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires. Il doit s'adresser à un établissement de crédit qui a signé un avenant à la convention avec l'État et la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS), sans garantie de l'État.

L'éco-ptz est un prêt sans intérêt. Il peut atteindre 30 000 euros par logement si le syndicat de copropriétaires décide de réaliser trois actions de travaux ou d'atteindre une performance énergétique globale minimale. Un seul éco-ptz « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

### **Eco PTZ individuel**

En plus de l'éco PTZ copropriété, chaque copropriétaire peut demander l'éco PTZ individuel garanti par l'Etat, à condition de ne pas dépasser le plafond de 30 000 euros au titre d'un même logement.

### **Les CEE**

Il existe aussi les CEE certificats d'économie d'énergie dont le simulateur est sur notre site

Enfin en fonction des régions, des aides de la commune ou de la métropole peuvent s'ajouter.

Contactez le service urbanisme

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

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
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
100	La centième
101	Les accès aux parties privatives
102	Les ASL
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104	La mise en concurrence des syndics
105	La mise en concurrence des marchés
106	La rénovation énergétique
107	La loi ALUR
108	Le compte séparé
109	Le dégât des eaux
110	Le stationnement en copropriété
111	Les impayés
112	La procédure d'alerte
113	L'administrateur provisoire
114	Réussir son assemblée générale
115	Assurance en copropriété ou ASL
116	Les appels de charges
117	Le cahier des charges des ASL
118	La gestion des archives
119	Travaux : Quoi faire ?
120	Méthode de reprise d'un syndicat ou une ASL
121	Tenir une assemblée pendant et après le confinement
122	Les mises aux normes 1er partie Administrative
123	Les mises aux normes 2 <sup>ème</sup> partie Technique

Adressez votre commande à notre siège : 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris  
Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr). 5 € pour les adhérents et 8 € pour les non adhérents plus frais d'envoi

*Lettre d'info ANCC – octobre 2023*

# 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)
<b>MODÈLES</b>		
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
<b>GRILLES DE LECTURE (uniquement en format papier ou pdf)</b>		
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

(l'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 : 6, rue Hirmin Gémier - 75019 Paris,  
Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr).

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

ETABLISSEMENT GUICHET 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 1297 3513 9203 313 955TFRPP5CE

Titulaire du Compte - Account Owner  
ANCC  
6 RUE HIRMIN GEMIER  
75019  
PARIS

ORLÈANS LA SIE CENTRE FINANCIER  
1 RUE EDOUARD BRANLY  
LA SOURCE  
45000 LA SOURCE CEDEX 9