



## ALERTE AUX COPROPRIETES Pratiques frauduleuses de VEOLIA

- Depuis 2020, la société VEOLIA demande aux tribunaux des ordonnances d'injonction de payer contre des syndicats à jour
  - ✓ En mentionnant de faux syndicats devant une juridiction incompétente
  - ✓ En réclamant le paiement de factures déjà payées.
- La société VEOLIA modifie les index de consommation en sa faveur
  - ✓ Elle reprend des index de 2021 pour des factures du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022
  - ✓ Elle réclame le paiement de factures d'une autre copropriété que celle qui est attaquée.

Notre conseil pour les syndicats bénévoles

- Si vous recevez une signification d'huissier concernant VEOLIA vérifiez que le syndic indiqué est le bon sinon refusez de recevoir l'acte.
- Vérifiez systématiquement le report de l'index précédent sur la nouvelle facture
- Si vous recevez la signification d'une ordonnance pour une dette qui n'existe pas faite immédiatement un courrier d'opposition à la juridiction concernée car le délai n'est que d'un mois.(modèle ANCC disponible)

## Actualité juridique au 1<sup>er</sup> juillet 2022

### Interdiction d'installer de nouvelles chaudières au fioul ou au gaz

Cette interdiction ne concerne pas les réparations de chaudières existantes, ni si le remplacement par un appareil moins polluant est règlementairement ou techniquement impossible. Les dérogations concernent également les logements qui ne sont pas raccordés au réseau de chaleur ou au réseau de gaz naturel et pour lesquels il faut effectuer des travaux de renforcement du réseau de distribution publique d'électricité.

### Mentions obligatoires dans les annonces de location entre particuliers

Le montant du loyer mensuel, du complément de loyer et des charges locatives ou charges récupérables et les modalités de règlement de ces charges ;

Le montant du dépôt de garantie ;

si la location est meublée ou non ;

la commune voire l'arrondissement dans lequel se trouve le logement ;

la surface de l'habitation en mètres carrés de surface habitable ;

le montant TTC des honoraires à payer par le locataire en cas de réalisation de l'état des lieux ;

si l'habitation se trouve dans une zone soumise à encadrement des loyers, vous devrez également l'ajouter et préciser le loyer de base, le loyer de référence majoré et le complément de loyer.

*Hausse de 8.90 % Gaz au 1<sup>er</sup> juillet 2022*

### Parution du taux d'intérêt légal 2022

	1 <sup>er</sup> semestre	2 <sup>e</sup> semestre
Créances des particuliers	3,13 %	
Créances des personnes morales	0,76 %	

## Formations de septembre 2022

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

## NOS REVUES

REVUE N°	THÈME DU DOSSIER PRINCIPAL	ADHÉRENT	NON ADHÉRENT
60	Le décret comptable et son arrêté	5 €	8 €
61	Un administrateur judiciaire dans la copropriété	5 €	8 €
62	Le recouvrement des impayés en copropriété	5 €	8 €
63	Gardiens concierges et employés d'immeuble : de la tradition au renouveau	5 €	8 €
	Les associations syndicales libres	5 €	8 €
64	La vente d'un lot de copropriété	5 €	8 €
65	Gardiens concierges et employés d'immeuble	5 €	8 €
66	Les travaux	5 €	8 €
72	Les diagnostics immobiliers	5 €	8 €
73	Les économies d'énergie dans le logement	5 €	8 €
74	Les problèmes liés aux parties communes	5 €	8 €
75	Les assurances	5 €	8 €
76	Les charges de copropriété : les différentes catégories de charges et leur mode de répartition	5 €	8 €
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges	5 €	8 €
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés	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 - Obligations des syndics en cas de fusions-absorptions - Les différences entre une copropriété horizontale et une association syndicale libre (ASL) - Réglementation en matière de changement d'usage d'un local d'habitation	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 €

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris, Ou par courriel à [ancc-allain@orange.fr](mailto:ancc-allain@orange.fr). - Nota : à partir de 2 revues, prévoir 2,50€ de frais de port.

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  
Juin 2022**

**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** » :

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

# 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 : 5, rue Hirmin Gémier – 75019 Paris,  
Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr).  
Nota : les frais d'affranchissement seront facturés en plus au coût réel.

ETABLISSEMENT GUCHET 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 1237 3513 9203 313 PSSTFRPPSCE	
Titulaire du Compte - Account Owner ANCC 5 RUE HIRMIN GEMIER 75019 PARIS	ORLEANS LA SCE CENTRE FINANCIER 1 RUE EDOUARD BRANLY LA SOURCE 4890 LA SOURCE CEDEX 9