



## Les assemblées générales jusqu'au 31 juillet 2022

LOI n° 2022-46 du 22 janvier 2022 renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire et modifiant le Code de la santé publique autorise le syndic à organiser des assemblées dématérialisées jusqu'au 31 juillet 2022.

- Un modèle de convocation dématérialisée est disponible à l'ANCC
- La convocation doit prévoir la visio et le vote par correspondance
- Le président de séance dispose d'un délai de huit jours pour vérifier la feuille de présence et signer le procès-verbal.
- Maintien de plus de trois délégations de vote. À condition, que le total des voix n'excède pas 15 % des voix du syndicat des copropriétaires.

---

## Remboursement des loyers du 15 mars au 11 mai 2020

La fermeture administrative liée au covid-19 constitue une perte partielle de la chose louée, de nature à retrancher des arriérés de loyers dus, ceux relatifs à la période du 15 mars 2020 au 11 mai 2020 durant laquelle la locataire n'a pu exploiter les lieux loués.

La locataire exerçait une activité de crèche, sous l'enseigne People & Baby à Aulnay-sous-bois et, comme tant d'autres, avait dû fermer ses portes entre le 15 mars et le 11 mai 2022.

*CA Paris 30 mars 2022, n° 21/16710*

La société Gifi Mag, qui exploitait un bâtiment à usage commercial d'une surface de 2 318,68 m<sup>2</sup> outre 93 places de parking, dans la commune d'Hénin-Beaumont a fermé l'ensemble de ses magasins pendant la période du 15 mars 2020 au 11 mai 2020 et elle a confiné ses équipes administratives.

*CA Paris, Pôle 1 Chambre 2, 21 avril 2022, n°21/17272.*

---

## Le bouclier tarifaire pour les copropriétés et ASL

Le décret n°2022-514 du 9 avril 2022 réplique le principe du bouclier tarifaire aux copropriétés et ASL. Ce bouclier tarifaire consiste à ramener le prix du gaz acquitté pour la saison de chauffe 2021-2022 au tarif réglementé du mois d'octobre 2021.

L'état compense la différence en versant au fournisseur l'aide qu'il doit répercuter à ses clients. Cette aide sera versée sur demande du fournisseur avec attestation sur l'honneur des clients en 2 périodes (novb 2021-fév 2022 et mars à juin 2022).

Cette aide sera reportée exclusivement sur les lots d'habitation sur la base de la clé de chauffage pour les copropriétés de 80 % de logement et plus sinon il faudra adopter une nouvelle clé de répartition de l'aide.

## Modèles

Décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel.

Modèle d'attestation sur l'honneur annexée au décret 2022-514

---

### Rappel : Transfert de propriété des canalisations de gaz

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration précise que toutes les canalisations de gaz neuves à compter du 21 février 2022 appartiennent au réseau public de distribution de gaz. Pour les anciennes canalisations, le syndicat ou l'ASL doit prendre une décision en assemblée de céder la propriété des canalisations installées avant le 31 juillet 2023

Objet de la formation	Date	Lieu	
La comptabilité avec le logiciel ANCC	9 mai 2022	Zoom	14h-15h
Les obligations du syndic	9 mai 2022	Zoom	19h 20h30

### Votre profil nous intéresse !

Vous avez exercé en tant que **magistrat, assureur, huissier, notaire, ingénieur thermicien, ascensoriste, comptable** et vous êtes prêts à partager, en fonction de vos disponibilités et ponctuellement, vos connaissances avec d'autres adhérents de notre association ?

**Votre profil nous intéresse ! Écrivez-nous à**

**contact@ancc.fr**

Nous vous invitons également à nous indiquer les références des entreprises qui sont intervenues dans votre copropriété ou votre ASL et dont vous êtes satisfaits. En mutualisant ces informations, vous permettrez à nos adhérents proches de chez vous d'en bénéficier partout en France.

---

### FORMATION A LA DEMANDE

**Vous souhaitez organiser une formation spécifique au sein de votre conseil syndical ou de votre copropriété, n'hésitez pas à en faire la demande par mail.**

**Nous vous proposons aussi de consulter les formations en ligne sur Youtube**

[ANCC - YouTube](#)

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  
Mars 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 » :

**NOUVEAU**

Je règle par chèque  
à l'ordre de l'ANCC

Je règle par  
virement

(j'adresse quand même le bul-  
letin de commande et j'indique  
sur le virement mon nom et  
prénom) :

ÉTABLISSEMENT ALPHABETIQUE N° COMPTES 4152 0001 200412 41012 3781802011 13	
IBAN : International Bank Account Number SWIFT International Bank Account Number Branch Identifier Code FR18 2004 1207 1207 0001 0001 0001 0001 0001 0001 0001 0001	
Débit de Compte : Account Debit ANCC 4 RUE FRANK-GEHRS 75014 PARIS	MIGRAN LAURENTE RENAUER 11 RUE DOCTEUR BASTY LA ROCHE ORANGEVALE GIBESF

**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)
<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* 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</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

Disponibles  
uniquement  
en format  
papier  
ou en pdf

\*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](mailto: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