

1) La vie de l'association.

Les vacances sont maintenant bien terminées. Entre quelques bains, quelques châteaux de sable avec les petits enfants, quelques repas en famille ou quelques sorties le soir, il nous est resté du temps pour suivre l'évolution des techniques et de la législation, préparer l'automne. Nous avons continué à travailler pour vous.

Cette présente lettre balaye quelques sujets que nous développerons dans les lettres à venir mais d'ores et déjà retenir :

Le 19 octobre 2010

Sur les emprises de la résidence GREEN VILLAGE 101, allée du Green – LA GRANDE MOTTE (en bordure du parcours des Goélands du golf) Démonstration de taille écologique de végétation de grande taille par l'Agence Travaux Méditerranée de l'ONF : De la taille jusqu'à la réduction des déchets verts.

Le 26 novembre 2010

Au palais des congrès de La Grande Motte, Le salon de la copropriété de demain, plus de quarante professionnels du bâtiment vous présenteront leurs techniques et leur savoir-faires et répondront à vos questions. Des juristes répondront également à vos questions.

2) Un rappel important.

C'est maintenant dans moins d'un mois que la chaîne CANAL + passera au tout numérique. En effet, le

13 OCTOBRE 2010**Pour tout le Languedoc-Roussillon,**

La diffusion de CANAL + en analogique s'arrêtera. Vos écrans deviendront noirs. En revanche, soyez rassurés, vous recevrez parfaitement cette chaîne en numérique, à condition que vous vous soyez assurés au paravent que votre installation fonctionne bien en TNT. Si vous êtes raccordés à une parabole ou si vous recevez la télé par ADSL, pour vous rien n'est changé.

Pour les résidents des immeubles ou des lotissements équipés d'antennes collectives, il y a un préalable : le propriétaire de l'immeuble, le syndic de la copropriété ou le bureau de l'Association syndicale du lotissement doivent avoir fait vérifier et la plupart du temps modifier l'installation pour que les filtres de canaux soient programmables et non fixes,

Le jour venu, ils doivent faire intervenir le professionnel auquel ils ont eu recours pour programmer les nouvelles fréquences. Cette opération devra être renouvelée une seconde fois quelques mois plus tard car une nouvelle redistribution des fréquences aura lieu dans toutes les régions...

En cas de doute faites intervenir nos partenaires :
IPERION : 04 67 07 93 70 – M. VERLAGUET : 06 10 08 81 04
RESO : 04 67 68 24 47 - M. BY: 06 73 87 96 94
CFP ANTENNES : 04 67 07 30 00
ANTENNES SATELLITES : 04 67 47 12 11
(Voir la page « Partenaires » de notre site.)

3) Le Bâtiment conserve la TVA à 5.5%

Nicolas Sarkozy, alors qu'il présentait, le 14 septembre dans le Val de Marne, la réforme de l'accession à la propriété, a indiqué que la TVA à 5.5% sur les travaux de rénovation « sera inchangée », et d'ajouter : « C'est un effort très important de l'Etat, mais c'est une niche à laquelle on ne touchera pas, parce que c'est le bâtiment ».

4) Une réforme des aides au logement pour doper la primo-accession.

La réforme, appelée «PTZ +», implique notamment la fusion de trois mesures : le prêt à taux zéro (PTZ), le Pass Foncier et le crédit d'impôt permettant la déductibilité des intérêts d'emprunt.

Une aide variable en fonction des zones

Pour faire jouer au PTZ+ un rôle incitatif et solvabiliser les ménages modestes, le secrétariat d'Etat au Logement a rehaussé les plafonds et démultiplié l'aide, selon les zones plus ou moins tendues en matière de logement.

Par exemple, une famille de quatre personnes souhaitant acquérir son premier logement en zone A (zone tendue où les prix sont très élevés, notamment dans les grandes villes), aura droit à un prêt à taux zéro correspondant à 30% du prix du bien, et 40% s'il s'agit d'un logement BBC, contre 20% auparavant. Tout cela dans la limite de 312.000 euros, alors que le plafond était précédemment de 137.000 euros pour cette même famille.

Autre exemple, une famille de quatre personnes vivant en zone C (où le prix au mètre carré est moins élevé) et souhaitant effectuer un achat aura droit à 15% du montant du bien (ou 20% si elle achète en BBC), avec un plafond de 158.000 euros, contre 107.500 auparavant.

«Il s'agit de mieux aider tout le monde en prenant en compte les écarts de prix selon les zones».

«Actuellement, 50% des PTZ sont réalisés en zone C, car on n'arrive pas à solvabiliser les habitants des zones

A et B». Dans les zones C, en revanche, les acquéreurs seront encouragés à acheter de l'immobilier ancien «pour éviter que les centres-bourgs ne se vident et que l'habitat ne s'y dégrade».

L'accession sociale à la propriété est également au programme de ce PTZ nouvelle version.

Le PTZ+ entrera en vigueur début 2011.

Un simulateur est d'ores et déjà disponible sur le site internet du ministère de l'Ecologie, et sera prochainement téléchargeable sur les smartphones.

5) Livret A : ouverture confirmée aux copropriétés

La loi n°2010-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation, publiée le 2 juillet 2010 au journal officiel, précise que les syndicats de copropriétaires pourront bien ouvrir un "Livret A" s'ils le souhaitent.

L'amendement n°178, relatif au Livret A et syndicats de copropriétaires, a donc été adopté, il est repris à l'article 60 de la loi :

Article 60

L'article L. 221-3 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1°A la fin du premier alinéa, les mots : « et aux organismes d'habitations à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « , aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux syndicats de copropriétaires » ;

2°Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les besoins de la présente section, les syndicats de copropriétaires sont soumis aux mêmes dispositions que les associations mentionnées au 5 de l'article 206 du code général des impôts. »

6) Lancement de la Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 » .

Cette réglementation se substituera à la RT 2005 actuellement en vigueur.

Pour les immeubles neufs résidentiels, elle ne s'imposera qu'aux permis de construire déposés à partir du 1^{er} janvier 2013

La Réglementation Thermique « Grenelle Environnement 2012 » est avant tout une réglementation d'objectifs.

Elle comporte trois exigences de résultats :

- 1- L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti : le besoin bioclimatique ou « Bbiomax ».
- 2- L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire : le « Cmax ».
- 3- L'exigence de confort d'été dans les bâtiments non climatisés.

7) Augmentation annoncée du taux d'imposition des plus-values immobilières.

Le gouvernement a présenté le 16 juin son projet de réforme des retraites qui comporte une mesure fiscale impactant l'immobilier : l'augmentation d'un point du taux d'imposition sur les plus-values de cessions immobilières qui serait relevé de 16% à 17%, cette majoration comme

les autres mesures fiscales ne donnant pas droit à restitution au titre du bouclier fiscal.

8) Projet de loi sur les syndicats et la copropriété : le texte précis de l'avant-projet diffusé et les réactions

Le texte du projet de loi sur la copropriété et les syndicats a provoqué la colère des fédérations de syndicats. Les représentants de la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier) et l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier), qui regroupent la majorité des syndicats structurés, ont boycotté la Commission relative à la copropriété qui siège au ministère de la justice, et que la Chancellerie avait saisie pour avis avant la transmission de l'avant-projet de loi au Conseil d'Etat.

Ce camouflet est doublé d'une interpellation directe du Premier ministre à qui il est demandé de désavouer sa Garde des Sceaux et de retirer purement et simplement le projet ! Celui-ci, qui avait été annoncé pour être présenté au Conseil des ministres en juillet, le sera finalement dans la première semaine d'août, selon le ministère de la justice qui l'a fait savoir à l'AFP. Il sera ensuite présenté au Parlement à l'automne.

9) Photovoltaïque : la réduction d'impôt effective dès le 29 septembre

Selon une information parue dans le journal Les Echos (20/09), l'avantage fiscal sur le photovoltaïque sera réduit de moitié dès le 29 septembre.

La raison de cette date avancée : éviter l'afflux de dossiers de demandes d'installations d'ici à la fin de l'année, comme ce fut le cas l'an dernier, ont indiqué les parlementaires. Pour rappel, cela avait provoqué la bulle spéculative et ses conséquences tarifaires que l'on connaît.

Le gouvernement espère ainsi réaliser une économie de 150 millions d'euros dès 2011, et 830 millions d'euros en 2012.

10) Les tarifs de rachat de l'électricité voltaïque baissent le 01 septembre 2010.

Types d'installations	Puissance	Habitation	Enseignement et santé	Autres usages
Installations bénéficiant de la prime d'intégration au bâti	p≤3kWc	58c€/kWh	51 c€/kWh	44c€/kWh
	3kWc<p	51c€/kWh	51 c€/kWh	44c€/kWh
<u>Installations bénéficiant de la prime d'intégration simplifiée au bâti</u>		37c€/kWh	37 c€/kWh	37c€/kWh
Autres installations en métropole continentale	p≤250kWc	27,6 c€/kWh	27,6 c€/kWh	27,6 c€/kWh
	250kWc<p	27,6 à 33,1 (selon département)	27,6 à 33,1	27,6 à 33,1
Autres installations en Corse, dans les départements d'outre-mer et dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte		35,2c€/kWh	35,2c€/kWh	35,2c€/kWh

Les tarifs mentionnés dans le tableau seront indexés au 1er janvier 2012, puis au 1er janvier de chaque année suivante par multiplication de la valeur du tarif de la période précédente avec le coefficient (1-D), où D est égal à 10 %.

Ces nouveaux tarifs sont en baisse par rapport à ceux fixés en début d'année. Par exemple, pour les

installations avec « intégration simplifiée au bâti », le tarif de rachat diminue de 5 c€/ kWh.

Pour les installations au sol (installations dont la puissance est supérieure à 250 kWc) la baisse est à peu près du même ordre.

Toutefois, les tarifs restent identiques pour les installations de moins de 3 kWc intégrées au bâti à usage d'habitation.

Donc, la baisse des tarifs épargne les installations résidentielles, de moins de 3 kWc, intégrées au bâti

Vous souhaitez rénover votre logement faites appel à notre partenaire :

Rénovation du sol au plafond



MULTISERVICES

- Peintures Tapisseries
- Revêtements de sol
- Parquets Carrelages
- Stores Volets roulants
- Cuisine Salle de bain
- Dressing & Placards
- Dépannage électricité
- Plomberie et Menuiserie

**DEVIS
GRATUIT**
TRAVAIL SOIGNÉ

- SERRURERIE 24h/24h -

Gérald UNTERMARZONER

72, Villa Plein Soleil - 34280 LA GRANDE MOTTE

☎ 04 67 12 12 94 / 06 09 38 15 54

Fax 04 83 07 55 63

E.mail : arti.g@hotmail.fr

www.artisan-multiservices-lagrandemotte.com

Code APE 454C - Siret : 434 755 781 00011

Impression : Copy Center Péreux 04 67 65 32 26 - Ne pas jeter sur la voie publique.

**Pour vos travaux,
Consulter la page « Partenaires » sur notre site « bleulittoral-or.org »**