

Votre patrimoine

La lettre d'information des agents immobiliers, syndics et gérants
de la FNAIM du Grand Paris

Quelles sont les dépenses pour lesquelles le contribuable peut bénéficier d'un crédit d'impôt en rénovation énergétique ?

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de déduire de l'impôt sur le revenu une partie des dépenses éligibles (montant plafonné) pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements occupés à titre de résidence principale.

→ Les dépenses éligibles au crédit d'impôt peuvent porter aussi bien sur le logement lui-même que sur les équipements et les parties communes de l'immeuble.

→ Un taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux visant l'installation des matériaux et équipements éligibles au CITE ainsi qu'aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux.

Travaux/ Equipements concernés	Taux et conditions spécifiques
Economie d'énergie	
Chaudière à haute performance énergétique (HPE) hors fioul	30%*
Chaudière fioul à très haute performance énergétique	15%* pour une dépense engagée entre le 01/01 et le 30/06 ou pour une dépense engagée entre le 01/07 et le 31/12 si devis et acompte versé avant le 01/07
Chaudière à micro-cogénération gaz	30%*
Appareil de régulation et de programmation du chauffage	30%*
Compteur individuel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaires	30%*
Isolation thermique	
Matériel d'isolation thermique des parois opaques (plancher, plafond, mur, toiture)	30% dans la limite d'un plafond de 150€ TTC/m ² pour isolation extérieure et 100€ TTC/m ² pour isolation intérieure + main d'œuvre prise en compte
Matériel d'isolation thermique des parois vitrées (fenêtre, porte-fenêtre, etc.)	15%* pour une dépense engagée entre le 01/01 et le 30/06 ou pour une dépense engagée entre le 01/07 et le 31/12 si devis et acompte versé avant le 01/07 + passage d'un simple à un double vitrage
Matériel de calorifugeage	30%*
Production d'énergie utilisant une énergie renouvelable	
Équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (énergie solaire ou hydraulique)	30%*
Système de fourniture d'électricité (énergie hydraulique ou biomasse)	30%*
Pompe à chaleur, autre que air/air, et géothermique (chauffage et eau chaude sanitaire)	30% main d'œuvre prise en compte
Chauffe-eau thermodynamique	30%* dans la limite d'un plafond de 3 000 €
Chauffe-eau solaire individuel ou système solaire combiné ou PVT	30% dans la limite d'un plafond de dépenses par m ² de capteurs
Autres dépenses	
Équipement de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid	30%* Coût des équipements de raccordement uniquement
Appareil de chauffage ou de production d'eau chaude au bois ou biomasse (poêle, inserts de cheminées, cuisinières avec chauffage...)	30%*
Diagnostic de performance énergétique	30% Uniquement réalisé hors obligation réglementaire
Audit énergétique	30% Uniquement réalisé hors obligation réglementaire + audit comprenant des propositions de travaux dont au moins une permet d'atteindre un très haut niveau de performance
Borne de recharge de véhicules électriques	30%*

* % du montant des dépenses éligibles (hors main d'œuvre sauf exceptions)

LINKY SIMPLIFIE LES DÉMARCHES D'EMMÉNAGEMENT

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques.

Jusqu'en 2021, Enedis et les entreprises de pose vont remplacer 35 millions de compteurs Linky en France.

Plus de 9 millions de familles équipées d'un compteur Linky depuis 2015 :

En mars 2018, la barre des 9 millions de foyers français équipés de compteurs nouvelle génération d'Enedis a été franchie, soit au total plus de quinze millions de personnes bénéficiant des nouveaux services et avantages apportés par le compteur communicant !

Pourquoi installer 35 millions de compteurs ?

Ces compteurs évolués sont essentiels à la transition énergétique en France : ils rendent possible la réduction de la consommation d'énergie, le développement de nouveaux acteurs et de services énergétiques qui pourront faciliter la vie du consommateur, et l'optimisation des coûts des réseaux et de leur performance.

De nouveaux services au service des clients :

• **Moins de 24 heures...**

Le compteur communicant vous permet de faciliter les démarches de la vie quotidienne. Des milliers d'emménagements ont notamment été simplifiés avec une mise en service de l'électricité en moins de 24 h.

• **Un relevé de consommation sans dérangement.**

Votre relevé de consommation s'effectue à distance et sans rendez-vous.

• **Une maîtrise de la consommation facilitée :**

Vous avez accès à vos données de consommation électrique sur votre espace personnel sécurisé et gratuit.

• **Une détection des pannes à distance.**

Grâce au compteur communicant, les pannes électriques sont détectées plus rapidement, avec un diagnostic facilité et une intervention rapide. 600 € TTC de baisse en moyenne sur le coût de raccordement de l'installation de production en autoconsommation grâce au compteur Linky



BRÈVES JURIDIQUES

► **Le règlement général sur la protection des données (RGPD)** entre en application le 25 mai prochain. Ce texte qui unifie le cadre juridique de protection des données personnelles est applicable aux professionnels de l'immobilier.

Pour plus d'information : <https://www.cnil.fr/professionnel>

DU CÔTÉ DES TRIBUNAUX

L'assemblée des copropriétaires ne peut élire qu'un seul président de séance. L'élection de 4 présidents en l'espèce a entraîné l'annulation de l'assemblée générale.

→ **Cour de cassation, 3ème chambre civile, 22 mars 2018, n° 16-27481**

L'action du locataire pour récupérer des charges indûment perçues par le bailleur se prescrit par trois ans à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. Ce jour est celui de la régularisation des charges, qui seule permet au preneur de déterminer l'existence d'un indu, et non celui du versement de la provision.

→ **Cour de cassation, 3ème chambre civile, 8 mars 2018, n° 17-11985, 17-12004, 17-12015**

→ **Cour de cassation, 3ème chambre civile, 9 novembre 2017, n°16-22445**

En cas de société copropriétaire d'un lot, la convocation pour l'assemblée générale doit être adressée à la société et non à ses représentants (sauf en cas de société d'attribution).

→ **Cour de cassation, 3ème chambre civile, 23 novembre 2017, n°16-20311**

FORMATIONS PROPOSÉES

PAR LA CHAMBRE FNAIM DU GRAND PARIS DANS LE CADRE DE L'ACADÉMIE FRANCILIENNE DE LA COPROPRIÉTÉ*

***ATTENTION : NOUVEAU LIEU, NOUVEAUX HORAIRES !**

Membre d'un conseil syndical, vous pouvez suivre les formations animées par les professionnels de la Chambre FNAIM du Grand Paris qui ont lieu de **18h30 à 20h30** à : **Hôtel AMPÈRE, 102 avenue de Villiers, 75017 Paris. Métro ligne 3 : Pereire - RER C : Pereire-Levallois**

Elles vous permettront d'être mieux informé dans le domaine de la copropriété et de l'administration de biens et d'échanger avec des syndics professionnels ainsi que d'autres membres de conseils syndicaux de Paris et de l'Ile de France.

Le calendrier

DATES	THÈMES	INTERVENANTS
26/06/2018	Les travaux en copropriété	Lydia BARBET - Catherine ALBANESI Olivier PRINCIVALLE
10/07/2018	Les syndics répondent à vos questions	Isabelle FOURNIER - Bruno MOUROT

Pour vous inscrire, contactez : **Chrystelle DESPRES**

Tél : 01 40 53 73 50 - Mail : cdepres@fnaimgrandparis.com

LES INDICES

IRL 1er trimestre 2018 : 127,22

Variation annuelle : + 1,05 %

Parution JO du 12 avril 2018

ICC 4ème trimestre 2017 : 1 667

Variation annuelle : + 1,3 %

Parution JO du 21 mars 2018

ILC 4ème trimestre 2017 : 111,33

Variation annuelle : + 2,22 %

Parution JO du 21 mars 2018

ILAT 4ème trimestre 2017 : 110,88

Variation annuelle : + 1,78 %

Parution JO du 21 mars 2018