



NOUVEAU DPE

Ce qu'il faut savoir

A partir du 1^{er} juillet 2021, le nouveau DPE devient une réalité concrète. Et à cette même date, il est aussi opposable. Décryptage de cette évolution.

La validité du nouveau DPE est fixée à 10 ans mais les DPE réalisés entre 2013 et 2017 seront caducs au 31 décembre 2022, tandis que ceux établis entre 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024.

Une seule méthode de calcul acceptée

Alors que le calcul sur factures pouvait être jusqu'alors utilisé, seule la méthode 3 CL est acceptée désormais. Cette méthode concerne le chauffage, l'eau chaude, la climatisation, l'éclairage et les auxiliaires (VMC et chauffage). Elle prend en compte les nouveaux usages, les équipements même les plus récents, les nouveaux scénarios météo, les phénomènes thermiques particuliers. Elle intègre aussi un calcul thermique amélioré.

Une étiquette plus simple

Simplification toujours avec une seule étiquette de performance énergétique retenue. Classée toujours de A à G, elle informe sur les consommations d'énergie primaire et les rejets de gaz à effet de serre, l'empreinte carbone du logement figurant toujours sur l'étiquette, mais en plus petit. Pour les étiquettes E, F et G, le département d'origine du logement, sa situation, ainsi que de l'altitude sont pris en compte. Concernant les logements construits avant 1948 ou ceux sans relevé des consommations, il n'est plus possible de fournir des étiquettes vierges.



Une question de parties communes ou privatives

Le propriétaire voisin d'un immeuble en copropriété assignait en responsabilité le syndicat des copropriétaires pour le percement de fenêtres dans un mur jouxtant sa copropriété puisque, selon lui, il doit assurer la destination de l'immeuble et l'administration des parties communes. Les fenêtres étant des parties communes de la copropriété, il serait donc responsable des dommages causés à un tiers (art. 14, loi 65-557 du 10 juillet 1965). Or, le règlement de la copropriété désignait ses fenêtres comme des parties privatives. Le jugement a donc considéré que la responsabilité du syndicat ne pouvait être engagée ni sa faute éventuelle dans leur percement. Cet arrêt du 10 septembre 2020 met donc en évidence que la qualification des parties communes ou privatives est essentielle pour justifier une action en justice de ce type.

Cour de cassation, Chambre civile 3, 10 septembre 2020, 19-13.373. ■



NOTRE VOLONTÉ DE S'ADAPTER AUX NOUVEAUX DÉFIS

C'est un euphémisme de dire que la situation sanitaire a bouleversé l'exercice de notre métier.

Face à cette situation inédite, notre volonté a été de s'adapter à ces nouveaux défis en agissant méthodiquement et en étant force de propositions pour accompagner nos copropriétaires, propriétaires, locataires.

Fort de l'expérience de nos équipes, nous connaissons vos exigences et vos impératifs. C'est pour cela que nous avons mis les moyens nécessaires pour garantir la continuité et la qualité du service pour lesquelles vous nous avez choisis. Comme vous avez pu le constater autour de vous la numérisation et la digitalisation sont désormais la norme.

Norme sur laquelle nous nous engageons, notamment en investissant rapidement.

À titre d'exemple, toutes nos équipes (gestionnaires, comptables, assistantes) disposent désormais d'un PC pour le travail à distance. Autres exemples, l'intégralité des factures est désormais numérisée et mise à disposition du Conseil Syndical sur l'extranet. Vous pouvez recevoir vos documents sous format électronique ou encore payer en ligne.

Une entrée dans l'ère du numérique dont les Assemblées Générales sont le parfait exemple :

- Convocation et PV par LRE (Lettre Recommandée Electronique),
- Votes par correspondance en ligne,
- Visioconférence (en fonction du nombre de copropriétaires).

Aujourd'hui l'état d'urgence sanitaire et les mesures transitoires s'assouplissent, et nous restons vigilants pour mettre en place les dispositions réglementaires qui permettront de se réunir sans restriction.

Éric Degueldre



Degueldre & Cie est membre de l'UNIS
(Union des Syndicats de l'Immobilier)

NOUS CONTACTER

Degueldre & Cie

40 avenue de Villiers
75017 Paris

Tél. 01 44 01 20 00

www.degueldre-et-cie.com

Le cabinet est ouvert
du lundi au jeudi
de 9h30 à 13h
et de 14h à 18h,
le vendredi de 9h30
à 13h et de 14h à 17h.

Degueldre

AU VERSO,
NOTRE NOUVEAU SITE
À DÉCOUVRIR !



NOUVEAU SITE INTERNET

Des liens plus forts entre vous & nous

Pierre angulaire de la digitalisation accélérée de notre métier, notre nouveau site Internet est en ligne depuis la fin de l'année dernière. En l'occurrence, il ne s'agissait pas seulement de changer de site pour « faire joli », mais bien de renforcer la qualité et la diversité des informations et des services que nous vous apportons.

Facilité, sécurité et respect

Premier changement majeur, notre nouveau site est responsive. Traduction de ce mot technique, il s'adapte à tous les supports, PC, tablette ou smartphone. Il conserve la même simplicité de consultation et d'utilisation, où vous voulez, quand vous voulez, étant aussi résolument ergonomique, plus facile à utiliser.

Autre point aussi capital, notre nouveau site est compatible avec le RGPD (Règlement Général de Protections des Données) de l'Union Européenne qui est entré en vigueur le 25 mai 2018. Pour vous, c'est synonyme de sécurité accrue et de respect total des données personnelles que vous nous confiez. Son évolution répond aussi à un objectif majeur d'amélioration de l'extranet,

l'espace qui vous est réservé. Avec notamment l'accès à la visioconférence, au paiement en ligne, à de multiples informations mais aussi à des guides conçus spécialement pour vous.

Comptez sur nous pour que ces changements soient suivis d'autres. Notre site est destiné à évoluer au fil du temps pour répondre toujours mieux à vos attentes. ■

Une navigation par métier pour aller à l'essentiel

Des icônes pour accéder à tous vos services

Un accès immédiat à votre espace client

Un intranet pour vous accompagner dans vos démarches

Mon Compte
Détail de votre compte copropriétaire
Documents comptables
Paiement en ligne
Gérer vos informations
Options dématérialisation
Autres comptes

Mon Immeuble
Diagnostics
Membres du conseil syndical
Assemblée Générale
Documents de fin d'exercice
Règlement de copropriété
Documents immeuble
Travaux
Immatriculation registre copropriété
AG - Formulaire de vote et Visioconférence

Une collection de guides pratiques pour vous faciliter la vie !

GUIDE DU COPROPRÉTAIRE POUR UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN VISIOCONFÉRENCE

GUIDE DU COPROPRÉTAIRE LE VOTE PAR CORRESPONDANCE VIA L'EXTRANET

GUIDE DU COPROPRÉTAIRE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

GUIDE DU PAIEMENT EN LIGNE VIA VOTRE COMPTE EXTRANET



Gestion locative Degueuldre

- Sélection des locataires
- Suivi juridique
- Signature des baux
- Suivi des sinistres
- Comptabilité
- Travaux d'entretien de rénovation ou de transformation
- Assistance à l'établissement de déclarations fiscales
- Assurances loyers impayés et P.N.O.



www.degueuldre-et-cie.com

VOTRE CONTACT

Bérangère Cornière
01 44 01 20 60
(ligne directe)

André DEGUELDRE, Philippe DEGUELDRE & Cie
RCS 632 009 031