



Les conventions entre assureurs

Pour faciliter la gestion des sinistres au sein des copropriétés, les compagnies d'assurances et les assureurs ont signé des accords. Ils précisent notamment la responsabilité des acteurs concernés, mais aussi les conditions d'application de la prise en charge des sinistres. Ces accords se nomment IRSI, CIDE COP et CIDPIEC convention 2.1.

La convention IRSI (Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble) s'applique aux parties privatives et aux sinistres relevant de l'assurance habitation, mais aussi aux parties communes. Le montant des dommages ne doit toutefois pas excéder 5 000 euros hors taxe. Elle définit les règles de prise en charge des dégâts des eaux et des incendies dans les immeubles en copropriété. Elle détermine notamment :

1. Les responsabilités. 2. Les indemnisations (franchises et plafonds). 3. Les délais pour le règlement des indemnisations. 4. Les recours des assureurs entre eux.

Ainsi, en cas de dégât des eaux en copropriété, sur les parties communes d'un immeuble, la convention IRSI précise que l'assureur de la copropriété doit s'occuper de la recherche de fuite. Cependant, si la fuite se situe dans un lot privatif, alors c'est à l'assureur du propriétaire de ce lot de prendre en charge le coût de la recherche de fuite.

Les règles d'indemnisation varient aussi en fonction de la valeur du litige :

- Litiges de moins de 1 600€ hors taxe : l'assureur gestionnaire doit indemniser la ou les victimes, sans recours possible contre un autre assureur, + 1600€ à 5000€ ht : l'assureur gestionnaire doit réaliser une expertise pour le compte des autres assureurs. Il indemnise, mais avec un recours possible contre les autres assureurs.

La convention CIDE COP (Convention d'Indemnisation des Dégâts des Eaux dans la Copropriété) Elle encadre la prise en charge des dégâts des eaux (DDE) dans les parties communes d'une copropriété lorsque la convention IRSI n'est pas applicable, c'est à dire ceux dont le coût des dommages est supérieur à 5 000 euros hors taxe.

Ainsi, elle différencie l'indemnisation des : 1. Embellissements : comme les papiers peints, les peintures ou les enduits, qui doivent être indemnisés par l'assureur du copropriétaire. 2. Biens immobiliers : c'est à l'assureur du syndicat des copropriétaires d'indemniser.

La convention CIDPIEC (Convention d'Indemnisation des Dommages aux Parties Immobilières et aux Embellissements dans les Immeubles en Copropriété) couvre les sinistres engendrés par :

• la foudre, un incendie, une explosion, une catastrophe naturelle, une tempête, de la neige ou de la grêle, un attentat, un choc avec un véhicule, etc.

Elle garantit aussi les vols et les actes de vandalisme, ainsi que les dégâts des eaux lorsque les conventions qui s'y appliquent ne les couvrent pas.

La convention détérioration immobilière vol (ou convention vol) a été créée en 2007, à la suite d'un accord collectif entre les compagnies d'assurance, pour : 1. Clarifier le remboursement des frais de réparation des dégâts causés par un cambriolage : pour limiter les allers retours entre les assureurs. 2. Accélérer les démarches : pour faciliter la résolution des sinistres et éviter tout retard de procédure ou d'indemnisation.

C'est aussi cette convention qui détermine à qui incombe le remboursement des frais liés aux diverses dégradations commises par les voleurs au sein du logement.

Ainsi, c'est à l'assureur de l'immeuble de prendre en charge les dommages aux parties immobilières, communes et privatives, si les dommages sont supérieurs à 1 600 euros HT.

À l'inverse, c'est à l'assureur du locataire (contrat d'assurance habitation) de procéder à l'indemnisation si le montant des dégâts est inférieur ou égal à 1 600 euros HT.

La convention détérioration immobilière en cas de vol concerne les vols ou les tentatives de vol, avec ou sans effraction, dans les parties communes. Cette convention peut aussi s'appliquer parfois dans les parties privatives, sous certaines conditions.

Ce qui a changé au 1^{er} août 2025
Pas de hausse du prix de l'électricité
Augmentation de 2 % du Prix repère de vente du gaz

Taux fixe sur 20 ans

	2ème semestre
Créances des particuliers	3.57 %
Créances des personnes morales	4.31 %

Actualité juridique

Les conventions entre assureurs (suite)

La convention 2.1 intervient lorsque les conventions IRSI et CIDE COP ne peuvent pas s'appliquer. La convention 2.1 s'applique pour les locaux à usage d'habitation et à usage mixte (pas pour les locaux professionnels).

Elle concerne tous les **dommages supérieurs à 5 000 euros HT**, dont les dégâts des eaux, avec une origine en dehors de la copropriété concernée, c'est à dire dans l'immeuble voisin ou mitoyen de la copropriété.

Formations 3^{ème} trimestre 2025 sur inscription

La prévention des risques naturels en copropriété et ASL	Samedi 20 sept 2025 10h en visio
Vérifier la comptabilité de la copropriété ou de l'ASL	Tous les samedis 14h en visio

TAUX DE TVA A COMPTER DE 2025

A compter du 1^{er} août 2025, le taux réduit de TVA à 5.5% sur les abonnements électricité et gaz est supprimé et remplacé par le taux 20%

Pour les travaux énergétiques et fourniture de chaleur issue d'énergies renouvelables le taux est de 5.5%

Pour les travaux essentiels par exemple réparation du portail et l'interphone, le bois de chauffage, les travaux d'amélioration du logement qui ne bénéficient pas du taux de 5,5%, le taux est de 10 %

Pour l'entretien des espaces verts et l'abonnement électricité et gaz le taux est de 20%

CHEQUES ENERGIE

Les foyers fiscaux qui respectent les critères d'éligibilité peuvent faire une demande de chèque énergie sur la plateforme sécurisée mise à disposition à cet effet par l'ASP ;
<https://chequeenergie.gouv.fr/>

Revue disponibles

Revue N°	Thème dossier principal	Tarif adhérent	Tarif non adhérent
97	LA LOI ALUR	5 €	15 €
100	LA CENTIEME	5 €	15 €
101	L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES	5 €	15 €
102	LES ASL	5 €	15 €
103	RESOUDRE LES CONFLITS A L'AMIABLE	5 €	15 €
104	LA MISE EN COINCURRENCE DES SYNDICS	5 €	15 €
105	LA MISE EN COINCURRENCE DES MARCHES	5 €	15 €
106	RENOVATION ENERGETIQUE	5 €	15 €
107	LA LOI ALUR	5 €	15 €
108	LE COMPTE SEPRE	5 €	15 €
109	LE DEGATS DES EAUX	5 €	15 €
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIETE	5 €	15 €
111	LES IMPAYES	5 €	15 €
112	LA PROCEDURE D'ALERTE	5 €	15 €
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE LA COPROPRIETE	5 €	15 €
114	REUSSIR SON ASSEMBLEE	5 €	15 €
115	ASSURANCE EN COPROPRIETE ET ASL	5 €	15 €
116	LES APPELS DE CHARGES	5 €	15 €
117	LE CAHIER DES CHARGES	5 €	15 €
118	LA GESTION DES ARCHIVES	5 €	15 €
119	TRAVAUX / Quoi faire ?	5 €	15 €
120	METHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT	5 €	15 €
121	TENIR UNE ASSEMBLEE MIXTE (présentielle+dématérialisée)	5 €	15 €

Pour commander les revues envoyer le règlement + les frais d'envoi de 4.71 € jusqu'à 2 revues par virement sur le compte ANCC Services

 Crédit Mutuel				
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE				
Identifiant national de compte bancaire - RiB				
Banque 10278	Guichet 06028	N° compte 00020470502	Clé 19	Devise EUR
Identifiant international de compte bancaire			Domiciliation CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL	
IBAN (International Bank Account Number) FR7610278060280002047050219			BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A	
Domiciliation CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL 44 B BOULEVARD SAINT MICHEL 75006 PARIS TÉL : 0970.09.09.65 (Service 0 12 € / min + prix appel)			Titulaire du compte (Account Owner) ANCC-SERVES 5 RUE FIRMIN GEMIER 75018 PARIS	

Bon de commande

Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2015

5 rue Firmin Gémier 75018 Paris - ☎ 01 42 22 14 14 - Site : www.ancc.fr
contact@ancc.fr - Site : www.ancc.fr

Ma commande est à envoyer à l'adresse ci-dessous :

Nom/Prénom :
Adresse :
Code Postal : Ville :
Portable :
Courriel :

Fait à _____ Le, ____ / ____

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Comptabilité		Tarifs	Je commande
La Gestion Comptable ANCC			
Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes		Cotisation 58 €/lot/an	
Le logiciel Comptabilité sous Excel			
Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales		180 TTC	
Support CD + papier assistance 24h/24h			
Ouvrages « Copropriété »		Tarifs + frais de port	Je commande
1- Organisation et organes (L'immatriculation - Le règlement de copropriété - L'assemblée générale - Le conseil syndical - Le syndic - Le syndicat de forme coopérative - Les copropriétés en difficulté - L'union de syndicats)			
2- Le fonctionnement (Les charges et leur mode de répartition - Le paiement des charges et les impayés - La vente d'un lot - Les archives de la copropriété - La communication)		15 € / unité	
3- La gestion (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat)		+	
4- Les équipements communs et services collectifs (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voirie et réseaux divers)		2.5 € / unité	
5- Les travaux (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)		3.5 € à partir de deux de deux	
« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)		50 €	
		+	
		7,90 €	

Revue « Copropriété »		Tarifs Adhérents + frais de port	Tarifs Non- adhérents + frais de port	Je commande
Une piste à explorer : la médiation				
Le décret comptaible et son arrêté				
Les associations syndicales libres				
La vente d'un lot de copropriété				
Les travaux				
La comptabilité du syndicat				
Le règlement de copropriété				
Le droit de la copropriété en Europe				
Les problèmes liés aux parties communes				
Les assurances				
Les charges de copropriété : les différentes catégories de charges et leur mode de répartition				
Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges et les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés				
L'électricité solaire		5 € / unité	8 € / unité	
L'eau		+	+	
Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés				
La gestion de la copropriété en Russie				
L'assemblée générale : la convocation		2.5 € à partir de deux	2.5 € à partir de deux	
L'assemblée générale : le déroulement				
L'assemblée générale : la conclusion et les archives				
Le traitement des dégâts des eaux en copropriété - Les différences entre copropriété horizontale et ASL - Fusion de syndic. Règlementation - Changement d'usage d'un local d'habitation				
Le locataire dans la copropriété				
La sécurité au quotidien				
Les toitures-terrasses				
Le conseil syndical				
Le financement des travaux				
Les troubles de voisinage				
Le changement de syndic				
Le règlement de copropriété				
Le paiement des charges de copropriété				
La loi ALUR, quels changements pour les copropriétés et les ASL ?				

Montant total de ma commande		€
------------------------------	--	---

Chèque à joindre à la présente commande à l'ordre de l'ANCC

Accordez-nous 15 jours pour servir votre commande