



L'ANCC vous souhaite une bonne rentrée

SOMMAIRE :

- Fin de LIGAP
- Subventions
- Frais de notaires
- Formations
- Revues en vente

Assurance des ASL

Depuis plusieurs mois, LIGAP annonce l'arrêt de ses activités d'assurance des copropriétés. Vous êtes nombreux à être assuré auprès de celui-ci.

Aussi, voici quelques assureurs qui proposent de remplacer votre contrat résilié y compris pour les ASL

Plusieurs assureurs et courtiers proposent des contrats spécifiquement conçus pour les ASL :

- **Yes Assurances** : Propose une assurance RC ASL couvrant les parties communes d'un lotissement, avec des options telles que la protection juridique
- **Matmut** : Offre une assurance destinée à assurer la responsabilité civile et la protection des droits des ASL dans le cadre de leur mission de gestion, administration et conservation des parties communes d'un lotissement résidentiel
- **SMABTP** : Spécialiste de l'assurance des professionnels du bâtiment, propose également des solutions adaptées aux ASL
Wikipédia
- **ASL Community** : Propose des packs d'assurance incluant la RC ASL, la protection juridique et l'assurance pour le syndic bénévole, à partir de 160€ TTC

Nouveautés de sept 2025

Digitalisation des copropriétés

Toutes les copropriétés doivent disposer d'un espace en ligne sécurisé, accessible 24h/24 aux copropriétaires. Cet espace centralisera l'ensemble des documents relatifs à la gestion de l'immeuble : comptes-rendus d'assemblées générales, contrats de maintenance, factures, etc.

La transparence financière sera renforcée grâce à l'obligation de publier trimestriellement un **rapport détaillé des dépenses et recettes de la copropriété**. Les copropriétaires pourront ainsi suivre en temps réel l'évolution du budget et anticiper d'éventuelles hausses de charges.

De plus, un système de **vote électronique** sera mis en place pour les assemblées générales, facilitant la participation à distance et augmentant le taux de participation aux décisions collectives.

Transition écologique

Chaque immeuble devra établir un plan quinquennal de rénovation énergétique, visant à réduire sa consommation d'énergie d'au moins 40% d'ici 2030.

Les copropriétés seront tenues d'installer des **systèmes de récupération des eaux de pluie** et de favoriser la biodiversité en créant des **espaces verts sur les toits** ou dans les parties communes. Une certification écologique sera mise en place, offrant des avantages fiscaux aux copropriétés les plus vertueuses. Par ailleurs, l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques deviendra obligatoire dans tous les parkings des copropriétés, avec un minimum d'une borne pour dix places de stationnement.

Nouveautés 2025

La [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

art 8-1° Après le premier alinéa du I de l'article 9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

*« Lorsque la **modification de la destination de parties privatives à usage autre que d'habitation**, à l'exception des locaux commerciaux, en locaux d'habitation contrevient à la destination de l'immeuble, elle est soumise à l'approbation de l'assemblée générale, qui statue à la **majorité prévue à l'article 24**. » ;*

La loi modifie la règle qui exigeait l'unanimité lorsqu'on transformait des bureaux ou ateliers en logements si ça allait à l'encontre de la destination de l'immeuble. Désormais, cette transformation peut être votée à la majorité des voix exprimées (présents, représentés ou votants par correspondance)

Recentrement sur les passoires thermiques

À partir de septembre 2025, seuls les logements classés E, F ou G (étiquettes énergétiques élevées, les plus énergivores) pourront bénéficier du Parcours accompagné.

Le bonus "sortie de passoire" (c.-à-d. aide supplémentaire si les travaux permettent de passer sous le seuil F) est supprimé.

Suppression de certains travaux / forfaits

Isolation des murs : suppression

Chaudières à biomasse exclues

Nouvelles modalités financières

Plafonds d'investissement repensés :

- 30 000 € pour un gain de 2 classes / DPE
- 40 000 € pour un gain de 3 classes ou plus

Taux de subvention via l'aide selon les ressources :

- Ressources intermédiaires : 45 %
- Ressources supérieures : 10 % quelle que soit la performance finale

Critères techniques simplifiés / harmonisation avec l'éco-PTZ

Suppression de l'exigence de performance "Ubat" (qui mesurait la déperdition thermique globale) dans certains cas. Cela facilite les rénovations ambitieuses, notamment pour les logements visant un gain de 4 classes ou plus.

Calendrier d'entrée en vigueur

Les nouvelles règles s'appliqueront aux demandes déposées à partir de certaines dates :

- 30 septembre 2025 pour la plupart des dispositions.
- 1er janvier 2026 pour les modifications de l'annexe 1 (suppression de certains forfaits).



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

Formation comptable de la copropriété

Tous les samedis 10h sur inscription en visio

Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence.

Permanence sans rendez-vous,

La prévention des risques naturels

lundi 22 septembre 2025 10h

Gratuit sur inscription aux formations par mail à contact@ancc.fr

Revue n°	Thème du dossier principal
97	LA LOI ALUR
100	LA CENTIEME
101	L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES
102	LES ASL
103	RESOUDRE LES CONFLITS A L'AMIABLE
104	LA MISE EN COINCURRENCE DES SYNDICS
105	LA MISE EN COINCURRENCE DES MARCHES
106	RENOVATION ENERGETIQUE
107	LA LOI ALUR
108	LE COMPTE SEPRE
109	LE DEGATS DES EAUX
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIETE
111	LES IMPAYES
112	LA PROCEDURE D'ALERTE
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISORE DE LA COPROPRIETE
114	REUSSIR SON ASSEMBLEE
115	ASSURANCE EN COPROPRIETE ET ASL
116	LES APPELS DE CHARGES
117	LE CAHIER DES CHARGES
118	LA GESTION DES ARCHIVES
119	TRAVAUX / Quoi faire ?
120	METHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT
121	TENIR UNE ASSEMBLEE MIXTE (présentielle+dématérialisée)
122	MISE AUX NORMES 1ère partie Administrative
123	MISE AUX NORMES 2ème partie Technique
124	LE RECOUVREMENT DES IMPAYES
125	LES SERVITUDES

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents

Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,

Ou par courriel à contact@ancc.fr.Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 3.91 € de frais de port.