



> Dans quel délai?

- ▶ **La déclaration à l'assureur doit être effectuée dans les cinq jours** suivant celui au cours duquel l'assuré en a eu connaissance (48 heures pour les vols),
- ▶ **Le dépôt de plainte aux autorités de police doit être effectué également dans les 48 heures.**

> Et ensuite?

▶ **Ne pas réparer les parties dégradées** avant le passage de l'expert de la compagnie d'assurance (en cas de remise en état urgente, garder les parties remplacées comme pièces à conviction),



▶ **Transmettre à son assureur toutes convocations** à des rendez-vous d'expertise émanant d'autres assureurs, d'éventuels experts judiciaires et toutes assignations et autres pièces de procédure...

▶ **Fournir des devis détaillés** (quantités et coûts unitaires),

▶ **Remettre en état et en fournir les pièces justificatives à son assureur** dans un délai maximum de deux ans pour obtenir l'indemnisation complémentaire de la vétusté initialement déduite (si le contrat prévoit une garantie en valeur à neuf).

▶ **Coupez l'arrivée d'eau** lorsque vous vous absentez plus de trois jours.



Mesures de prévention

> Pour éviter les sinistres

Incendie :

- ▶ **Un sur quatre a l'électricité pour origine** : ne surchargez pas une ligne électrique par des appareils trop nombreux,
- ▶ **Un incendie sur six est dû à un accident de fumeur** : ne fumez jamais au lit et ne videz pas trop tôt un cendrier,
- ▶ **Un incendie sur huit prend naissance dans la cuisine** : surveillez friteuses et poêles.

Dégâts d'eau :

- ▶ **Ne laissez pas fonctionner des appareils à eau** en cas d'absence, même momentanée,
- ▶ **Coupez l'arrivée d'eau** lorsque vous vous absentez plus de trois jours.

> Pour limiter leur aggravation

En cas d'incendie :

- ▶ **Fermez les portes et mettez une serpillière mouillée contre le seuil,**
- ▶ **Coupez le gaz,**
- ▶ **Retranchez-vous dans la pièce la plus éloignée du feu et la plus accessible aux secours,**
- ▶ **N'essayez jamais de fuir au travers de la fumée**



Géomètres Experts associés

56bis, Mail François Mitterrand - CS 71229 -
35012 RENNES CEDEX

Tél. 02.23.480.460 – Fax 02.23.480.459

Site internet: www.bgm-immobilier.com

Document réalisé par BGM en partenariat avec
l'Union des Syndicats de l'Immobilier.



Votre syndic vous informe.

Les Assurances habitation

Ce que tout copropriétaire doit connaître!

*Administration
de Biens*

Gestion Locative
Syndic de copropriété



BGM est membre de l'Union
des Syndicats de l'Immobilier.

L'Assurance de la copropriété

> Le contrat d'assurance souscrit par le syndic pour le compte de la copropriété garantit :

- ▶ **Les dommages immobiliers dans les parties communes ou privatives** (plâtre, électricité, parquet...),
- ▶ **Les dommages chez un occupant lorsqu'ils engagent la responsabilité de l'immeuble** (l'initiative de l'indemnisation incombant toutefois à l'assureur de l'occupant lésé).

> Les évènements garantis sont limitatifs :

- ▶ **Incendie, explosion, chute de la foudre, court-circuit,**
- ▶ **Catastrophes naturelles** et tempêtes,
- ▶ **Impacts de véhicules** (à identifier),
- ▶ **Les dégâts d'eaux** provenant de toitures, d'appareils à effet d'eau (machines à laver), de canalisations (non enterrées dans la plupart des contrats),
- ▶ **Les attentats et actes de vandalisme** (sous réserve de franchise),
- ▶ **Les vols dans les parties communes de biens appartenant à la copropriété** (sous réserve d'effraction dans certains contrats),
- ▶ **Les bris de glaces des parties communes,**
- ▶ **Les dommages du fait des bâtiments, équipements ou préposés de l'immeuble,** engageant la responsabilité de la copropriété. L'assureur de l'immeuble renonce à recours contre les copropriétaires (sauf malveillance) mais pas contre les autres occupants, locataires ou à titre gratuit, qui doivent garantir leurs risques locatifs.

Les Garantis du copropriétaire

> Le contrat d'assurance du copropriétaire garantit :

- ▶ **Les dommages mobiliers** (meubles, peintures, revêtements des murs et sols) **dans ses parties privatives,**
- ▶ **Les dommages mobiliers chez ses voisins lorsqu'ils résultent de sa responsabilité personnelle,**
- ▶ **Sa responsabilité civile de chef de famille pour les actes de la vie courante,** non limités au logement et susceptibles d'engager sa responsabilité ou celle de ses enfants mineurs.

Il convient de vérifier attentivement les limitations ou suppressions de garantie contractuelles concernant :



- ▶ **Les objets précieux,**
- ▶ **Les protections des portes et fenêtres,** particulièrement lorsqu'il s'agit de locaux facilement accessibles (rez-de-chaussée...),
- ▶ **Les suspensions de la garantie vol en période d'inhabitation,**
- ▶ **Les dispositions à prendre pour éviter le gel dans les appartements inoccupés** en période de grand froid,
- ▶ **Les dispositions à prendre pour éviter les dégâts d'eau dans les appartements inoccupés** plus de trois jours (couper l'arrivée d'eau).

Cas du copropriétaire non occupant

a) Appartement vide



Le plus souvent, il n'y a pas d'assurance, le copropriétaire non occupant estimant à tort qu'il est suffisamment garanti par l'assurance souscrite par le syndic.

Or, celle-ci n'intervient pas pour les dommages mobiliers causés à un voisin et provenant des installations privatives d'un appartement vacant. Il est donc prudent de souscrire un contrat complémentaire.

b) Appartement loué



Le propriétaire ou son gérant doivent vérifier chaque année que le locataire est assuré pour ses risques locatifs.

Nous conseillons là encore de souscrire un contrat complémentaire à celui du locataire.