

SOLUCOP

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

www.solucop.com

PALAIS NIKAIÀ NICE

28 & 29 NOVEMBRE

Dégâts des eaux : mieux vaut prévenir que subir !

Chaque année en France, près d'un million et demi de dégâts des eaux sont déclarés auprès des assurances. Il s'agit du sinistre le plus fréquent impactant une habitation. Avec un coût moyen de 950 €, un dégât des eaux engage une procédure à suivre scrupuleusement, et plus particulièrement lorsque celui-ci survient dans une copropriété.

Des combles au rez-de-chaussée, l'eau envahit tout sur son passage ! Canalisation défectueuse, infiltrations dans la toiture, inondation, fuite de robinet, débordement ou refoulement d'égouts... Nous sommes tous susceptibles d'être un jour victime ou au contraire, à l'origine d'un dégât des eaux. Dans une copropriété, ce sinistre concerne souvent plusieurs lots, une situation susceptible d'engager plusieurs contrats d'assurance. Même s'il n'y est pas obligé, le syndic se doit d'être assuré car les risques de sinistre sont nombreux et peuvent porter sur de gros montants. Les primes d'assurances sont payées par tous les copropriétaires avec les charges de l'immeuble. En revanche, chaque copropriétaire, qu'il soit occupant ou non, est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile.

Comment réagir face au sinistre ?

« Dès l'instant où vous constatez un dégât des eaux, que vous en soyez victime ou responsable, il faut d'abord limiter les dégâts ! », insiste Arnaud Onfroy, directeur ré-

d'eau. Plutôt que d'engager les démarches avec votre assureur, le spécialiste recommande de contacter en premier lieu un prestataire compétent pour repérer l'origine de la fuite. « C'est une démarche totalement encadrée par les assurances et donc un véritable gain de temps. Nos techniciens interviennent de façon non destructive pour localiser précisément l'origine des fuites ou des infiltrations pour permettre une réparation au moindre coût », abonde le professionnel, promettant une intervention dans les 72 heures maximum.

Si cette opération coûte entre 450 et 490 euros, Arnaud Onfroy rappelle que « dans plus de 95 % des cas, la détection de fuites d'eau est prise en charge par votre police d'assurance ».

Des démarches (enfin) simplifiées

Depuis le 1er juin 2018, les règles de gestion des sinistres se sont amplement simplifiées dans l'objectif d'une indemnisation plus rapide des assurés. Une nouvelle convention inter assureurs d'Indemnisation et recours des sinistres immeuble (IRSI) permet en effet de désigner un unique assureur chargé de la gestion du sinistre dans sa globalité, de la recherche de fuite à la prise en charge des dommages. Dans tous les cas, c'est l'assurance habitation du logement à l'origine du dégât des eaux qui est désignée. « Pour éviter ces désagréments, nous recommandons de réaliser des interventions préventives tous les ans avec une vérification

Particuliers passer votre annonce et payer par

04.93.18.70.00

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE STUDIOS - 1 PIÈCE

21 CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE COMPTES ET CARRÉS
04 92 00 06 00

VIEUX NICE : Studio 31m², 2e étage petit immeuble niçois, idéal proche place St François et place Garibaldi, cl en C, 179.000€ HCV, 6 lots, 600€ charges/an

Notaires de France
immobilier interactif

CANNES - 06400

Résidence Parc Montfleury 44-46 Bd Montfleury

Standing, sécurisée, piscine, centre-ville, spacieux studio - 28,27 m² - Libre
Au 3^e ét: entr., placard, séjour, kitchenette, salle d'eau, terrasse. Parking, cave
Gardienné, piscine, parc Classe énergie : D
Charges annuelles : 1355 €

1^{er} offre possible : **134 000 €** (frais de négociation inclus)



Visites les 30/10 de 13h30 à 15h00 et 14/11 de 11h30 à 13h00

Renseignements : Céline VABRE - 06.18.55.01.65
M^{me} Nathalie AUGUET - Notaire à Antibes

Après avoir visité le bien et accepté les conditions de la vente, les offres seront reçues du 26/11 à 13h00 ou 27/11 à 13h00 sur www.immobilier.notaires.fr, site immobilier des notaires de France.

> NICE CENTRE...

RUE DE FRANCE : «Le Renoir», 3ème étage, vaste studio, 32m², terrasse 9m², calme, ouest, classe énergie NC, 183.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

Vous rêvez d'acquérir la perle rare ? 32m² + terrasse 27m², je l'ai trouvée pour vous ! Venez découvrir ce havre de paix ! classe énergie NC, 275.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

> NICE OUEST...

CIEL DE FABRON : Studio, 23m², terrasse 8m², cave, parking 18m², vue mer, classe énergie C, 121.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

NICE : Studio, proche aéroport, mer et EDHEC, immeuble de 2009, 3ème et dernier étage, terrasse 14m², loué, classe énergie NC, 79.500€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

VENTE 2 PIÈCES

21 CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE PORT
04 93 56 60 60

NICE RIQUIER : 29m², au calme, ascenseur, proche tram et port, idéal investissement locatif, 138.000€ hono ch

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES : Jardins de Pamplemousse, 2P, 35m², terrasse, cave, garage, piscine, classe énergie NC, 193.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES, 2 pièces 53m², terrasse 11m², immeuble standing, parc, piscine, gardien, 1er étage sur verdure. Calme. Cave, parking. Ravalement fait. Classe énergie D. Prix : 340.000 €. PARTICULIER. Tél : 06.11.84.58.56

CANNES Très bel appartement 46 m², terrasse 15 m², cave, garage, dans résidence calme et arborée. Proximité Croisette, Tennis, et centre ville. CE: NC. PRIX : 349.000 €. PARTICULIER. Tél : 06.76.25.11.93

VENTS appartement 53 m², terrasse 47 m², séjour, chambre, cuisine, 2 WC, SdB et douche, place parking, piscine; tennis, gardien. Classe énergie D. Prix: 320.000 €. PARTICULIER. Tél: 06.13.24.85.42

VENTE 3 PIÈCES

21 CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE COMPTES ET CARRÉS
04 92 26 10 00

Beaulieu centre, résidence standing, 2/3 P 67 m², rez-de-jardin, terrasse 20 m², transformable en 3 P, 90 lots, 2940€ ch/an, classe énergie D, 525.000€ HCV

> NICE CENTRE...

BORRIGLIONE - VALROSE : 55m², bon état, balcons, calme, cave, parking, classe énergie NC, 220.000€. CITYA NICE 04.92.47.83.84 - 06.12.28.47.40.

NICE CENTRE : 3P, 54m, dernier étage, vue mer, séjour cuisine équipée, 2 chambres, bon état, calme, classe énergie D, prix : 243.000 euros. NARDI 06.07.99.85.24.

> NICE EST...

LA TRINITÉ : 64m², terrasse, bon état, calme, vue verdure, parking privé, cuisine américaine équipée, résidence récente fermée, classe énergie C, 255.000€. CITYA NICE 04.92.47.83.84 - 06.12.28.47.40

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

VALLAURIS : Chemin Saint-Bernard, beau 3 pièces 53.28m² traversant, ensoleillé, 3ème étage, balcons + cave + garage : 170.000 €. Classe énergie D. SARL GIM 04.93.87.98.69.

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES dans résidence sécurisée, bel appartement 3 pièces, séjour 35m², cuisine équipée, plein sud, 4ème étage, 2 terrasses, vue dégagée, Prix 290.000€. DPE NC. PARTICULIER Tél. 06.82.94.66.39

VENTE 4 PIÈCES

21 CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE COMPTES ET CARRÉS
04 93 04 00 40

Nice Mont Alban: Dans résidence gardien, parc, piscine, 104m², terrasse 22m² vue panoramique, calme, cave, garage, cl. én. C, 695.000 € HCV

VENTE 5 PIÈCES ET PLUS

> TOUS SECTEURS

GAMBETTA : Proche station tramway et mer, immeuble Belle Epoque, étage élevé en rotonde 133m² climatisés, 2 baignoires, vue dégagée, 490.000€. Classe énergie NC. EXCLUSIVITE

> ST-LAURENT, CAGNES, VENICE, ST-PAUL

SAINT JEANNET/ GATT plain pied, 200m², 5 douches, 5 WC, séjour terrain 3095m², garage piscine, terrasse, BBQ, socca, vue mer, classé 840.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00

VENTE TERRAIN

> NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIÈRE-PAYS

NICE EST, vend : Terrain avec P.C., calme, exposé proche hôpital Pasteur et VILLAS DPE NC. PRIX: 06.20.87.02.88

VENTE PARK BOXES, GARAGE

mongaragenville.com

04.93.87.99.11

NICE PASTEUR - Exclu en rdc, dans copropriété facile d'accès face à grosse voiture, petit prix Réf. 855.

VENTE VIAGER

URGENT

Recherche pour investir

VIAGER LIBRE

21 CENTURY 21
viagerlibre.com

> TOUS SECTEURS

Azur Viager

Visite et expertises gratuites sur mesure

VIAGER OCCASIONNEL
VIAGER LIBRE, VENTE
NUE PROPRIÉTÉ

04 93 38 38 38
www.le-viager.com

VIAGER UNION FINANCIÈRE

1, Place Masséna

Viager Nue - Pro
Vente à l'Étranger

Philippe et Caroline
Spécialistes -
04.93.888.222 / 06.12.28.47.40
www.viagerunion.com

VIAGER EUROPEEN

Depuis 1964 un expert en Viager près de vous

CANNES - ANTI