

SOLUCOP

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

www.solucop.com

1 & 2
DECEMBRE
2022
NICE
PALAIS
NIKAIA
ENTREE
PARKING
GRATUITS

Bien s'assurer en copropriété

Etre copropriétaire nécessite de prendre des assurances bien spécifiques pour éviter les difficultés

Habiter une copropriété a ses avantages et ses inconvénients. Ou plutôt ses règles qu'il faut respecter sous peine d'aller au-devant de quelques difficultés. A ce titre, le volet assurances est incontournable, même s'il est parfois difficile à appréhender selon les situations que l'on rencontre.

En copropriété il repose sur quatre axes forts : l'assurance multirisque immeuble, l'assurance des chantiers de copropriété, la protection juridique des copropriétés et l'assurance multirisque habitation pour propriétaire non occupant. L'assurance multirisque immeuble s'adresse aux copropriétaires qui veulent une assurance performante, tout en restant dans le cadre légal de la loi du 10 juillet 1965, qui a fixé le statut des copropriétés des immeubles bâtis.

Parmi les points forts de cette loi, l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de souscrire une assurance de responsabilité civile. Cette assurance couvre les risques liés aux pertes, destructions et dommages directs ou indirects causés par un tiers aux biens assurés, ceux liés aux sinistres engageant la responsabilité du syndicat de la copropriété, des membres du conseil syndical et du personnel au service de l'immeuble.

Se protéger des litiges

Autre point à ne pas négliger : l'assurance multirisque chantier. Celle-ci s'adresse aux propriétaires de copropriétés telles que les bâtiments collectifs d'habitation, tertiaires, commerciaux ou à usage mixte. Cela permet aux copropriétaires d'engager des travaux en étant parfaitement couverts, avec des indemnités rapides en cas de sinistre.

Cette assurance est une obligation depuis 1978, lorsqu'ont été imposées la responsabilité décennale du constructeur à l'égard du

maître d'ouvrage et l'assurance de dommages ouvrage (DO) souscrite par le maître d'ouvrage.

La protection juridique de copropriété concerne elle les professionnels de l'immobilier exerçant une activité de syndic et les copropriétaires qui bénéficient de cette protection sans coût supplémentaire. Tous les litiges opposant la copropriété à un tiers ou à un occupant sont garantis par cette protection juridique. Enfin, l'assurance multirisque habitation pour propriétaire non occupant est un produit destiné aux copropriétaires qui n'occupent pas leur bien. C'est une assurance rendue nécessaire par la loi Alur, qui impose de souscrire une assurance de responsabilité civile.

Elle permet surtout de conserver son bien en toute sérénité lorsque le logement est vacant, que le locataire n'est plus ou insuffisamment assuré ou enfin quand les dégâts ne sont pas pris en charge par l'assurance de l'immeuble.

Les copropriétaires ont évidemment tout intérêt, avec leur syndic, à faire appel à des spécialistes de l'assurance immobilière, comme l'est par exemple Galian, « assureur et garant référent du secteur », qui travaille avec les syndics, les agents immobiliers et les gestionnaires de biens.

Avec 175 000 copropriétés gérées, Galian est numéro un de son secteur, avec un portefeuille de plus de 11 000 clients. Son point fort est l'accompagnement, un volet essentiel pour n'importe quel copropriétaire, souvent un peu perdu dans la multiplicité des contrats à souscrire et des protections à mettre en place.



(Photo iStock)