



POURQUOI UNE ASSURANCE DU COPROPRIETAIRE ET DU PROPRIETAIRE BAILLEUR ?



3 QUESTIONS

1) Est-ce utile pour un copropriétaire bailleur de s'assurer puisque l'immeuble est assuré et le locataire également ?

- ◆ **L'assurance de l'immeuble couvre l'immeuble (murs et parties communes) et les responsabilités incombant à celui-ci.**

Le copropriétaire conserve à sa charge la couverture de ses parties privatives (embellissements, mobilier laissé à l'usage du locataire, antennes privatives ...) ainsi que les risques qu'il peut causer en sa qualité de bailleur et en sa qualité de copropriétaire.

- ◆ **Le locataire est quant à lui assuré pour ses responsabilités (risques locatifs) mais pas pour celles de son bailleur.**



3 QUESTIONS

2) La responsabilité d'un copropriétaire bailleur peut donc être recherchée en cas de sinistre ?

- ◆ **Le propriétaire bailleur est tenu de délivrer la chose louée en bon état d'entretien et de faire pendant toute la durée du bail toutes les réparations autres que locatives.**
 - ➔ **Le Code Civil prévoit que sa responsabilité à l'égard de son locataire peut être recherchée dans 3 cas : vice de construction, défaut d'entretien, trouble de jouissance.**
- ◆ **La responsabilité du propriétaire bailleur peut également être engagée envers les autres copropriétaires ou envers des tiers en cas de désordres causés par son locataire : encombrement des parties communes, sinistres DDE répétés, tapage nocturne Si l'assurance du locataire est insuffisante ou bien si le locataire est entre-temps parti, c'est le copropriétaire qui devra supporter la réparation des dommages.**



3 QUESTIONS

3) Les risques individuels de la copropriété sont-ils couverts par le contrat de la copropriété ?

L'assurance Multirisque de la copropriété n'a pas vocation à couvrir, notamment :

- ni la défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires au paiement de leurs charges communes
- ni le paiement des dommages et intérêts dus par la copropriété à des tiers ou copropriétaires ou préposés résultant d'une faute de l'Assemblée Générale

qui pourtant se traduisent, pour le copropriétaire, par une quote part de charges supplémentaires au prorata de ses tantièmes.



LA REPONSE :

**LA SOLUTION EXCLUSIVE DE CGIA CONSEILS
POUR COUVRIR VOS COPROPRIETAIRES ET
PROPRIETAIRES BAILLEURS :**

MULTIRIS CNO-PNO



La solution MULTIRIS CNO-PNO, c'est :

 **Couvrir les biens du copropriétaire et du propriétaire bailleur**

 **Couvrir ses responsabilités**

 **Couvrir ses pertes financières**



MULTIRIS CNO-PNO

L'assurance du Copropriétaire et Propriétaire Non Occupant

1) COUVRIR LES BIENS DU CNO-PNO :

1) Ses bâtiments :

Ainsi définis : les bâtiments et dépendances identifiées par leur adresse et leur surface totale déclarée ; également les murs de soutènement et de clôture, les grilles d'accès, les canalisations, les chaudières, les cuves destinées au chauffage des bâtiments, dont il est propriétaire.

Si votre mandant est propriétaire d'un appartement, donc copropriétaire, nous garantissons la partie lui appartenant en propre (partie privative) ainsi que sa quote-part dans les parties communes en cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance souscrite par la copropriété

2) Ses biens mobiliers et ses aménagements immobiliers :

Ainsi définis : à l'intérieur des bâtiments, les **aménagements immobiliers** sous réserve :

- qu'ils aient été réalisés par l'assuré ou acquis par lui s'il est propriétaire ou copropriétaire
- ou que, s'ils ont été exécutés aux frais des locataires ou des occupants, ils soient devenus la propriété du bailleur



MULTIRIS CNO-PNO

L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

Avec quelles garanties ?

A) un ensemble de garanties classiques :

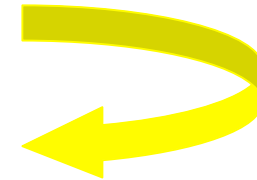
- **l'incendie et évènements assimilés**
- **les évènements climatiques**
- **les Catastrophes Naturelles et Catastrophes Technologiques**
- **les dégâts des eaux et dégâts dus au gel**
- **les attentats et actes de terrorisme**
- **le vol et vandalisme**
- **les bris de vitres**



MULTIRIS CNO-PNO

L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

B) des garanties originales et exclusives :



1) la garantie des risques individuels de la copropriété :

Au prorata des tantièmes de copropriété lui appartenant, le propriétaire non occupant est garanti :

- **au titre des dommages et intérêts dus par la copropriété à des tiers**, copropriétaires ou préposés en raison des fautes, erreurs ou omissions par l'Assemblée Générale dans l'exécution de ses obligations légales ou contractuelles ou dans l'interprétation ou l'application du règlement de copropriété ;
- **au titre des franchises après sinistres prévues par l'assurance de l'immeuble** souscrite par le syndic , à l'exception des franchises légales (Catastrophes Naturelles et Catastrophes Technologiques) ;
- **au titre des sinistres non couverts par l'assurance de l'immeuble et concernant une garantie prévue par le présent contrat.**

Plafond de garantie : à hauteur de **38 000 €**, par année d'assurance et par lot assuré.

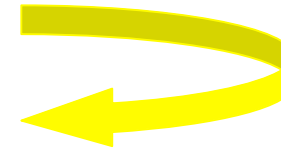


MULTIRIS CNO-PNO



L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

2) la garantie complémentaires des risques locatifs :



Son objet :

Couvrir les risques locatifs encourus par le locataire dans le cas où la responsabilité du propriétaire non occupant serait recherchée ou mise en cause **du fait du défaut d'assurance ou d'insuffisance de garantie lors de la souscription par le locataire de son contrat personnel.**

Le montant des garanties du contrat personnel du locataire constitue une franchise absolue en cas de sinistre ; la garantie complémentaire des risques locatifs n'intervenant qu'après épuisement de la totalité des garanties souscrites par le locataire pour le risque concerné.

Renonciation à recours :



La garantie complémentaire des risques locatifs est assortie d'une renonciation à recours de l'assureur contre l'Administrateur de Biens souscripteur du présent contrat et de ses assureurs.



MULTIRIS CNO-PNO

L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

2) COUVRIR LES RESPONSABILITES du CNO - PNO :

➤ Sa responsabilité du fait de ses bâtiments :

réparation des conséquences pécuniaires des dommages matériels, immatériels causés aux tiers par les biens immobiliers garantis (bâtiment ou quote-part de partie commune)

➤ Sa responsabilité en tant que propriétaire :

réparation des conséquences pécuniaires des dommages corporels et matériels causés aux tiers par les biens garantis y compris les biens mobiliers (défaut d'entretien).

➤ Sa responsabilité en tant que non occupant :

réparation des conséquences pécuniaires des dommages matériels ou immatériels causés à son locataire (vice de construction ou défaut d'entretien de l'immeuble) et / ou aux voisins ou aux tiers.

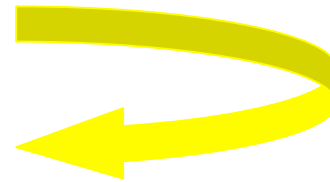


MULTIRIS CNO-PNO

L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

3) COUVRIR LES PERTES FINANCIERES du CNO - PNO :

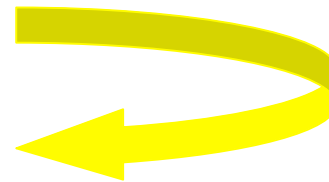
1) La garantie Prêt Immobilier :



Lorsque les dommages suite à un sinistre garanti dépassent 20% de la valeur totale des biens mobiliers et immobiliers assurés, sont prises en charge, pendant le temps nécessaire à la remise en état des locaux sinistrés, les mensualités du prêt immobilier souscrit avant le sinistre garanti pour financer l'habitation assurée.

Durée de la prise en charge : 4 mois.

2) La garantie Copropriétaire Bailleur :



Elle garantit le remboursement de la part de charges de copropriété supplémentaire, calculée au prorata des tantièmes du lot appartenant à l'assuré, que celui-ci pourrait être amené à devoir supporter en raison de la défaillance d'un ou plusieurs autres copropriétaires.



MULTIRIS PNO-CNO

L'assurance du Copropriétaire et du Propriétaire Non Occupant

DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ADAPTEES AUX PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER FNAIM :

- **Contrat groupe souscrit par l'ADB pour le compte de ses copropriétaires et propriétaires bailleurs avec une adhésion individuelle.**
- **Déclaration des lots garantis sur extranet.**
- **Prélèvement des cotisations.**

UNE TARIFICATION COMPETITIVE :

Tarif forfaitaire de 59 € TTC / an / lot
(pour tout lot d'habitation de moins de 250 m²)