

ADB INFOS : LA LETTRE DE VOTRE SYNDIC

Introduction

ADB INFOS, la lettre d'ADB PATRIMOINE, a pour objet de vous informer, deux à quatre fois par an, de l'actualité du droit de la copropriété, des services offerts par ADB et, le cas échéant, vous proposer les services de partenaires, lorsque ceux-ci sont susceptibles de vous intéresser.

La loi ALUR, adoptée en février 2014, impose un certain nombre d'obligations supplémentaires à la charges des syndic, des copropriétés, mais aussi des copropriétaires. Pour ce premier numéro d'ADB INFOS, nous vous proposons un tour d'horizon des obligations en matière d'assurance.

ADB INFOS N° 00
4^{ème} Trimestre 2014

N'hésitez pas à nous faire part de vos idées d'articles sur contact@adbpatrimoine.fr.

ADB PATRIMOINE SARL, 53, Avenue Gambetta,
94100 SAINT-MAUR DES FOSSES.

Tél : 01 82 01 06 16 – Fax : 01 78 76 95 75
www.adbpatrimoine.fr

Le cabinet ADB PATRIMOINE est garanti par la caisse GALIAN, sous le numéro de sociétaire 46245 R. Carte professionnelle Gestion et Transaction délivrée par la préfecture du Val de Marne n° 13-062.

LES OBLIGATIONS D'ASSURANCE EN MATIÈRE DE COPROPRIÉTÉ

LES OBLIGATIONS DE LA COPROPRIÉTÉ :



L'un des rôles du syndic est de souscrire à une assurance multirisque immeuble pour le compte de la copropriété. Cette assurance couvre les dommages à l'immeuble (du fait des incendies, dégâts des eaux, tempêtes, catastrophes naturelles, bris de glace, etc...), mais doit aussi comporter des garanties supplémentaires telles que la prise en charge d'un expert d'assuré, les frais de recherche de fuite par exemple.

La copropriété doit également souscrire à une assurance responsabilité civile.

LES OBLIGATIONS DES LOCATAIRES :

Le locataire a l'obligation de souscrire une assurance multirisque habitation. Le locataire est tenu de fournir un justificatif d'assurance au propriétaire qui en fait la demande. Le contrat de bail peut prévoir une clause de résiliation pour défaut d'assurance. En tout état de cause, si le locataire n'est pas assuré, il sera tenu d'indemniser personnellement le propriétaire.



LES OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES : ATTENTION NOUVEAUTE - LOI ALUR (Février 2014)

LOI



ALUR

La loi ALUR a rendu obligatoire **l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs**. Chaque copropriétaire est donc tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant, ou de copropriétaire non-occupant (appartement loué ou vacant). Pour ces derniers, cette assurance est exigée en plus de l'assurance multirisque habitation du locataire.

Suite au verso 

Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non occupant, plus couramment appelée « PNO ».

Cette assurance a pour vocation de couvrir, entre autres, les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de location responsable. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété.



Vous souhaitez un devis : communiquez-nous vos coordonnées; Nous vous ferons parvenir les meilleurs tarifs de nos partenaires assureurs.



**Demande de devis assurance Propriétaire Non Occupant
Offre ADB PATRIMOINE**

Nom Prénom : _____ Téléphone _____

Adresse Personnelle _____ Ville _____

Date de naissance ____ / ____ / ____

Adresse du bien a assurer _____ Ville _____

Type de bien : F1ou Studio F2 F3 F4

Situation : Rez-de-chaussée Etage intermédiaire Dernier étage

Coupon à renvoyer à ADB PATRIMOINE, 53 Avenue Gambetta, 94100 SAINT-MAUR DES FOSSES.

Tél : 01 82 01 06 16 Fax : 01 78 76 95 75 Mail : contact@adbpatrimoine.fr

Dans le prochain numéro d'ADB INFOS : Les règles de vie en copropriété - Le point sur les obligations d'installation des détecteurs de fumée.