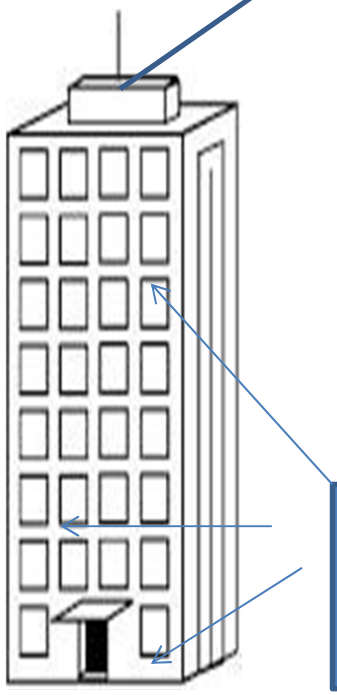
LES OBLIGATIONS DE LA LOI ALUR POUR LES COPROPRIETAIRES NON OCCUPANTS.

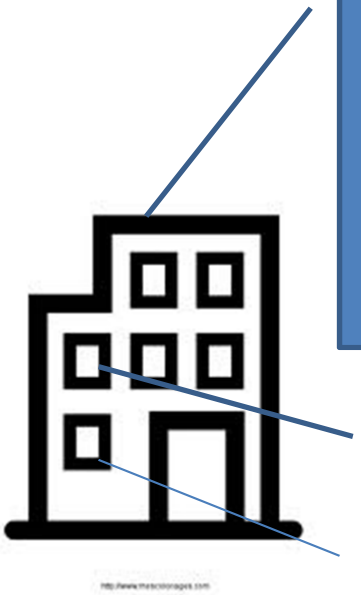
Immeuble avec un SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Immeuble avec plusieurs appartements appartenant à UN PROPRIETAIRE PARTICULIER



Assurance Multirisque Immeuble **avec RC du SYNDIC incluse**

Chaque co-propriétaire non occupant doit souscrire un contrat PNO



Assurance multirisque Immeuble pour la totalité des bien **sans RC personnelle du propriétaire**

Un contrat PNO par appartement

Une des obligations de la loi Alur est la souscription obligatoire de la RESPONSABILITE CIVILE PERSONNELLE DU COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT à l'égard de son locataire et vis-à-vis des voisins et des tiers d'où la souscription des contrats CNO par appartement.

Loi ALUR

Quelques exemples de mise en jeu de garantie

Le locataire se brûle gravement avec un four présentant un vice de conception et appartenant au propriétaire-bailleur.

« La responsabilité civile du propriétaire-bailleur peut être recherchée. »

Les placards de la cuisine du logement donné en location, mal installés, se décrochent, tombent sur le locataire et le blessent.

« La responsabilité civile du bailleur peut être recherchée. »

La porte pallière de l'appartement loué est détériorée à la suite d'un vol et le locataire n'a pas souscrit de garantie vol.

« L'assurance habitation du locataire n'interviendra pas pour l'indemniser du coût des réparations nécessaires. De plus, ce type de sinistre n'est pas garanti par les contrats d'assurance multirisque immeuble. »

Votre appartement, inoccupé depuis plusieurs mois, subit un dégât des eaux en raison du gel.

« Ce cas peut être un motif d'exclusion du contrat d'assurance multirisque immeuble. »

Une fuite provenant d'une canalisation collective détériore votre logement. Une franchise est appliquée par le contrat d'assurance multirisque immeuble sur le sinistre.

« L'assurance PNO prend en charge le montant de la franchise. »

Suite à un dégât des eaux dont on situe mal l'origine (parties communes ou non), votre appartement est endommagé et les experts des assurances du syndic et de vos voisins ne parviennent pas à s'entendre.

« Votre contrat PNO vous permettra d'être indemnisé rapidement et c'est votre assureur qui prendra contact avec les autres assureurs, afin d'exercer les recours qui s'imposent. »