COPBAIL

Assurance du Copropriétaire Bailleur Non Occupant

FICHE AVANTAGES

Réf. : MKT CG Immo2 – 09 2002 NCS

Intercalaire Spécial « Gérance- Option D » annexé au contrat cadre ouvert
Réf. : MKT Intercalaire Copbail Gérance D Cadre Ouvert – 01/08/2007 – Bleu – NCS

Intercalaire Spécial « Gérance PLUS- Option D » annexé au contrat cadre ouvert
Réf. : MKT Intercalaire Copbail GérancePLUS D Cadre Ouvert – 01/08/2007 – Vert - NCS

Qu'est ce que l'assurance du Copropriétaire Bailleur Non Occupant ?

Parce que bien souvent l'assurance Habitation souscrite par le locataire ne suffit pas…
Avec la solution d'assurance Copropriétaire Bailleur Non occupant, le propriétaire et le professionnel de l'immobilier, à qui il confie la gestion, est sûr de bien protéger ses biens.

Le contrat d'assurance pour les copropriétaires bailleurs permet à votre client, administrateur de biens, de couvrir les risques pouvant survenir à la suite de la location de l'appartement dont il détient le mandat de gestion.

La garantie COPBAIL permet de :

- couvrir les parties privatives du bien immobilier,
- couvrir les sinistres qui n'incombent pas au locataire,
- palier la carence d'assurance du locataire,
- couvrir le copropriétaire non occupant (ou l'ADB qui détient le mandat de gestion) en cas de sinistre survenant pendant la vacance locative du bien,
- compléter l'assurance de l'Immeuble.

Quelques exemples pour l'ADB

- Le logement du client (=propriétaire) comporte des biens d'équipement, comme des meubles de salle de bain ou des meubles de cuisine, un four, des plaques électriques ou encore une hotte…Son locataire détériore des éléments de décoration ou appareils. Les frais engagés pour la réparation du sinistre seraient à sa charge, en cas d'absence d'assurance locative.
- A l'inverse, son locataire subit des dommages émanant du logement de votre client. Celui-ci sera responsable sur ses propres deniers en l'absence de toute souscription de cette assurance.
- Son locataire a résilié son contrat d'assurance Habitation en cours d'année et le bien locatif n'est plus assuré. Votre client peut subir les responsabilités et les conséquences malheureuses en cas de recours des voisins et de tiers.
- Un des copropriétaires ne s'acquitte pas de sa part contributive aux charges communes et votre client doit régler pour lui, pour maintenir l'équilibre du budget de la copropriété.

Les caractéristiques COPBAIL

- Le bien locatif est assuré SANS FRANCHISE (sauf la franchise légale et réglementaire des catastrophes naturelles), y compris les parties privatives (portes palières, canalisations intérieures, radiateurs, embellissements privatifs…), en incendie, vol, vandalisme, bris de glaces, dommages électriques, Responsabilité Civile.
- Le bien locatif ne doit pas être à usage professionnel mais doit être loué à titre de résidence principale de l'occupant.
- Le contrat COPBAIL permet d'assurer jusqu'à 150 m² pour les locaux vides (nus),
- Des garanties spécifiques réservées aux copropriétaires bailleurs en cas de dommages ou de vol,
- Une protection complémentaire couvrant les risques locatifs, (en cas de défaut ou d'insuffisance de garanties du locataire).

Tableau des garanties du contrat COPBAIL et exemples de couvertures :

Incendie et risques annexes	Embellissements, équipement de décoration et de confort. (ex : serre de jardin, volets, véranda, plantation, cheminée…)
Dommages électriques	Eléments d'équipement électriques mis à disposition du locataire (ex : cuisine intégrée, climatiseur…)
Tempête, grêle, poids de la neige	Antennes et paraboles
Dégâts des eaux et autres liquides	Frais de recherche de fuite, infiltrations à travers les balcons, loggias, terrasses, consommation supplémentaire d'eau, gel
Vol, vandalisme, et détériorations immobilières	Vol ou tentative de vol des embellissements et équipements par le locataire
Bris de glaces	Produits verriers, marbre, séparations de jardin
Responsabilité civile Propriétaire d'immeubles	Défaut d'entretien, vice de construction, dommages corporels
Garantie complémentaire « Risques locatifs »	En cas de défaut d'assurance du locataire ou d'insuffisance de garanties

Siège social : 4 rue Scatisse - 30934 Nîmes cedex 9 - www.sada.fr
Société Anonyme de Défense et d'Assurance - Entreprise régie par le Code des Assurances - SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24 721 000 € - RCS Nîmes B 580 201 127