

GARANTIE DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

La protection indispensable pour les copropriétaires bons payeurs
et pour la trésorerie de la copropriété.



GRUPE
ODEALIM

odealim.com

ASSURCOPRO

**JACQUES
BOULARD**

**INTER
ASSURANCES**

INSOR

La protection financière de la trésorerie de la copropriété et la protection juridique du syndicat des copropriétaires.

Nos points forts

Une définition élargie des charges garanties :

- **Les dépenses courantes** votées en AG.
- **Les dépenses pour travaux** votées en AG (travaux de conservation, d'entretien ou d'amélioration des parties communes et d'éléments d'équipements communs existants, y compris travaux de surélévation).
- **Les provisions spéciales** votées en AG, en vue de l'exécution ultérieure de ces travaux.
- La définition des charges garanties est très large, **pas de distinction compliquée**, source de conflit ou de déception lors d'une déclaration de sinistre.

Quelles copropriétés peuvent être garanties ?

Peuvent bénéficier de la garantie **toutes les copropriétés à usage d'habitation** comportant moins de 50 % de locaux commerciaux, sauf les copropriétés :

- Comportant moins de 4 lots.
- Comportant des lots de résidence service ou hôtelière.
- Faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.
- Dont les comptes présentent un arriéré de plus de 10 % du budget annuel (copropriétés de plus de 200 lots) ou de plus de 15 % pour les copropriétés de moins de 200 lots.
- En difficulté, placées sous administration provisoire, mandat ad hoc ou mesure de sauvegarde.

Une solution adaptée

Le montant de la garantie :

- **50 %** du montant total des charges annuelles budgétées (article 14-1 de la Loi 65-557).
- **25 %** de ce même montant pour un seul copropriétaire ou pour les copropriétés de plus de 200 lots.
- Possibilité d'aménagement du montant de la garantie en cas de travaux votés hors budget.
- Montants de garantie adaptés et spécifiques pour les petites copropriétés (budget annuel inférieur à 30 000 €).

Une gestion des impayés simple et efficace

Le sinistre est constitué lorsque 2 échéances trimestrielles de charges demeurent impayées, malgré l'envoi d'une mise en demeure.

Les modalités d'indemnisation :

- Le règlement sera effectué **sous 8 jours à réception** de la déclaration de sinistre complète.
- Il sera accompagné d'une quittance subrogative mentionnant les sommes objet du règlement dont le retour permettra la mise en place de la subrogation conventionnelle.

Aucune autre limitation que le pourcentage contractuel mentionné.

Nos atouts



Proximité



Réactivité



Force d'un groupe



Spécialisation



Contrats adaptés



Gestionnaire dédié

JACQUES BOULARD

T. 01 48 74 09 87

E. prodim@jacquesboulard.fr

ASSURCOPRO

PARIS

T. 01 47 27 07 07

E. idf@assurcopro.fr