

# LA O!ACTUSYNDIC

#16

LA NEWSLETTER POUR **RESTER INFORMÉ**  
ET ÊTRE **AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !**

## VETUSTÉ : PRINCIPE ET APPRÉCIATION

Vous avez pu constater, à l'occasion du **règlement d'un sinistre**, que l'expert applique sur certains postes un **coefficient de vétusté plus ou moins élevé**.



## Quoi / comment ?

**La vétusté : est la perte de valeur, ou dépréciation d'un bien consécutivement à son âge et à son usure.**

Partant du principe indemnitaire selon lequel l'assurance ne peut être source d'enrichissement pour l'assuré, l'indemnité versée par l'assureur ne peut dépasser le montant de la valeur du bien assuré au moment du sinistre.

En effet, le temps étant passé par là, la valeur du bien au moment du sinistre est forcément inférieure à la valeur du bien à la date d'achat.

Ainsi un montant correspondant à la vétusté du bien assuré est systématiquement déduit de l'indemnité versée.

### Comment est-elle définie ?

L'expert fixe la vétusté en fonction de la **date de construction** ou **l'âge du bien** concerné, son **état** d'entretien, ses **caractéristiques** techniques... Dans le cadre d'un même sinistre, le pourcentage de vétusté peut donc être différent d'un poste à l'autre.

**En dommages électriques**, les modalités de calcul de la vétusté sont fixées par les compagnies et peuvent varier de l'une à l'autre. En général un coefficient de vétusté est appliqué par année d'ancienneté de l'appareil avec un maximum. *Exemple : 5% de vétusté par année d'ancienneté avec un maximum de 70%.*

Ainsi lorsqu'un sinistre se produit, **l'assureur verse dans un 1<sup>er</sup> temps l'indemnité immédiate**, c'est-à-dire la valeur de remplacement à neuf, vétusté déduite en fonction du taux de vétusté appliqué par l'expert.

**Les contrats multirisque immeuble** que nous vous proposons prévoient le rachat de la vétusté, ce qui permet le versement, dans un second temps, d'une indemnité différée dite « valeur à neuf » sur présentation des factures.

**Nous vous donnons rendez-vous le mois prochain pour aborder ce thème...**

**À BIENTÔT !**

odealim.com

Le spécialiste de l'assurance immobilière  
qui met de la couleur dans la pierre.

**ODEALIM**

**ASSURCOPRO**

**FIDENTIALP**

**JACQUES  
BOULARD**

**RIPERT  
DE GRISSAC**

**ROSELINE  
BRUN**

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris 01. Les cabinets Assurcopro, Fidentialp, Jacques Boulard, Ripert de Grissac et Roseline Brun sont immatriculés à l'Orias en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07001384, 07002075, 07019280, 07019218, 07000241, 07000020 et 07002738 (vérifiable sur le site [www.orias.fr](http://www.orias.fr)). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 ([www.acpr.banque-France.fr](http://www.acpr.banque-France.fr)).