



## DEFENSE ET RECOURS

- Pourvoir à la défense du syndicat des copropriétaires devant les tribunaux s'il est poursuivi en raison d'un sinistre garanti par le contrat.
- Réclamer aux responsables la réparation de préjudices éprouvés par le syndicat en raison d'un sinistre qui serait garanti par le contrat.
- Le syndicat des copropriétaires a le choix de l'avocat.
- Montant de la garantie : un certain nombre de fois l'indice.

### LA SINISTRALITE

- ✓ Nous avons tendance à vouloir déclarer tous les sinistres survenant dans la copropriété.
- ✓ Mais il faut bien être conscient que les assureurs sont des financiers et que si le rapport sinistre/prime devient négatif, ils ont parfaitement le droit d'augmenter sévèrement le montant de la prime.
- ✓ Il ne servira à rien de consulter une autre compagnie car, elle aussi, vous demandera la sinistralité de votre précédent contrat et appliquera une prime en fonction de cette dernière.

### NOTRE AVIS

- ✓ Il ne faut pas se précipiter pour déclarer le moindre dégât des eaux, surtout en cas d'incertitude sur l'origine de la fuite (partie commune ou privative ?) car chacune de ces déclarations donne lieu à l'ouverture d'un dossier chez l'assureur qui constitue une

provision qui sera annulée si le dossier est sans suite. Mais en attendant (le délai de forclusion est en général de deux ans)

- ✓ Les déclarations se cumulent et font augmenter la sinistralité.
- ✓ Il vaut mieux ne déclarer que les sinistres qui nous semblent importants.
- ✓ Les petites interventions pouvant facilement être absorbées dans le cadre de la gestion courante.
- ✓ Le Conseil Syndical doit donc se positionner dans ce sens et être tenu informé par le Syndic chaque fois que la situation se présente.