



## Copropriété

### Assurance collective

L'assurance collective d'un immeuble en copropriété n'est pas obligatoire. Cependant, elle est généralement prévue par le règlement de copropriété.

Assurée contre l'incendie, la copropriété bénéficie automatiquement d'une garantie contre les effets des vents dus aux tempêtes, ouragans et cyclones. De plus, les contrats d'assurance de biens couvrent obligatoirement les dommages matériels directs dus à une catastrophe naturelle.

### Biens couverts

L'assurance collective couvre:

- soit la totalité des bâtiments (parties communes et privatives) ; sont alors souvent couverts, les aménagements apportés par chaque copropriétaire dans son lot : par exemple, les cloisons et les parquets ;
- soit les seules parties communes (cheminées, toitures ) ; l'assurance des parties privatives relève alors du choix des copropriétaires.

La garantie de responsabilité civile de la copropriété ne joue pas en cas de force majeure (tempête et catastrophe naturelle), sauf si un défaut de construction ou d'entretien est prouvé.

### En cas de sinistre

En cas de sinistre, il appartient au syndic de faire la déclaration auprès de l'assurance de la copropriété. Si l'assurance collective ne couvre pas les parties privatives, chaque copropriétaire déclare à son propre assureur les dommages immobiliers affectant ses parties privatives (placards ou cheminées indissociables des murs).

Dans tous les cas, le copropriétaire (ou le locataire si le logement est loué) déclare à son assureur les dommages à l'intérieur de son appartement (moquettes, papiers peints).

Attention, les exclusions de garantie sont nombreuses dans ce type de contrat. Pensez donc à réclamer à votre syndic une copie du contrat d'assurance multirisque de votre immeuble et reportez-vous au chapitre " exclusions de garantie ".