

ASSURANCES

Les copropriétés Aquitaine 1 et Aquitaine 2 ont souscrit chacune une **assurance multirisques copropriété** auprès de la Compagnie AXA, par l'intermédiaire de l'agence Hervé Carré 16 boulevard de la Reine à Versailles.

Cette assurance est destinée à couvrir les dommages que chaque copropriété pourrait subir ou causer. Un plafond de garantie, dit «limite contractuelle d'indemnisation» est fixé dans chaque police. Divers seuils de franchise s'appliquent par nature de dommage assuré (par exemple : 1 730,55 € pour un dégât des eaux).

Les garanties souscrites s'inscrivent dans le **mécanisme IRSI** (Indemnisation et recours des sinistres d'immeubles), en vigueur depuis juillet 2020, dont le but est de simplifier les relations entre assureurs, en faisant reposer la charge, des recherches de fuites pour les dégâts des eaux par exemple, et l'indemnisation sur celui qui subit le dommage, dans la limite de 5 000€.

A titre conservatoire, dans l'attente d'une estimation des dommages tout dégât des eaux, causé ou subi, donne lieu à l'établissement d'un constat amiable.

Les sinistres les plus significatifs que l'immeuble ait pu subir ces toutes dernières années ont été des dégâts des eaux (par exemple, lors de très gros orages en juin 2021) ; ceux qu'il a subi sont des accidents à des portes de parkings (avec un auteur identifié) et des dégâts des eaux. Statistiquement, le taux de sinistralité de nos copropriétés est faible.

Néanmoins, l'assurance représente une charge notable pour les copropriétés, qui doivent être correctement assurées. En 2024, le montant de la prime est respectivement de 47 678,01€, pour Aquitaine 1, et 20 417,17€, pour Aquitaine 2.

Les références des polices en vigueur sont :

- pour Aquitaine 1 : 0000021749580404
- pour Aquitaine 2 : 0000021749625804

Par ailleurs, les résidents et les commerçants doivent, eux aussi, être assurés pour les risques responsabilité civile, incendie, explosion, dégâts des eaux, y compris pour leurs véhicules stationnés dans les parkings.

Cette obligation d'assurance s'impose aussi au copropriétaire d'un logement non occupé. Le Syndic est autorisé à s'assurer auprès de tout copropriétaire de la souscription par lui d'une assurance appropriée.