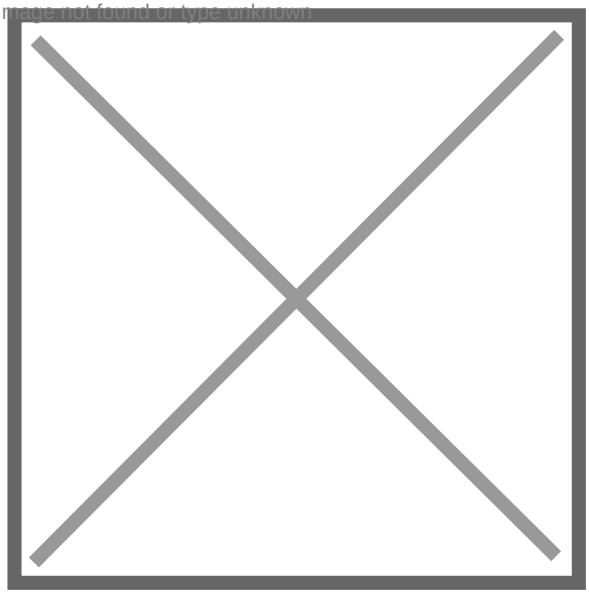
Image not found or type unknown



Assurance syndic et habitation

Par **Tekis**, le **07/04/2017** à **01:14**

Bonjour, etant depuis peu bailleur d'un appartement je suis perdu en ce qui concerne les assurances obligatoires, je viens d'assurer mon appartement en non occupant mais quand je demande l'assurance a mes locataires ils me disent qu'ils payent une assurance via le syndic et qu'elle est prise dans les charges recuperable chose qu'on ne m'avais pas , ne doivent ils pas payer une assurance habitation obligatoire ? Pourquoi est ce pris sur les charges qui me sont du ? Ps je ne passe plus par l'agence immobiliere pour la gestion
Merci de vos réponses

Par **chaber**, le **07/04/2017** à **06:57**

bonjour

[citation]Ps je ne passe plus par l'agence immobiliere pour la gestion[/citation]
un locataire a obligation d'assurance et fournir une attestation à son bailleur.

Au cas où le locataire se soustrait à cette obligation le bailleur pur souscrire un contrat pour le compte et répercuter la prime sur les loyers.

[citation]ils me disent qu'ils payent une assurance via le syndic[/citation]le syndic de la copropriété n'a rien à voir dans la relation bailleur/locataire

Par **Lag0**, le **07/04/2017** à **07:42**

Bonjour,
Loi 89-462, article 7 :
[citation]
Le locataire est obligé :
[...]
g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa.

A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.
[/citation]
Vous auriez du exiger l'attestation d'assurance avant l'entrée dans les lieux du locataire !
L'assurance pour les risques locatifs est obligatoire et ce n'est pas un syndic de copropriété qui va la prendre pour un locataire !
Un syndic n'a aucun lien avec les locataires !

Par **Tekis**, le **07/04/2017** à **17:05**

Merci vraiment pour vos reponses , c'est tout nouveau pour moi de gerer un appartement ,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

locataires syndic assurances banque charges etc ... en effet j'ai demandé une attestation d'assurance pour les parties privatives et non communes qui appartiennent au syndic et ne me concerne pas directement , mais vous me confirmez bien que l'assurance habitation pour les locataires n'a rien a voir avec les charges recuperables chose que mes locataires n'ont pas l'air de comprendre mais je ne comprend pas comment ils procedaient avant pour l'assurance car mes locataires me disent bien que leur assurance etait comprise dans les charges selon l'agence qui s'occupait de la gestion ainsi que de la copropriété
Merci
Cordialement

Par **Lag0**, le **07/04/2017** à **18:01**

[citation]et non communes qui appartiennent au syndic[/citation]
Hou là, des parties communes qui appartiennent au syndic ???

Par **Tekis**, le **07/04/2017** à **19:31**

Pardon je me suis mal exprimé je voulais parler de l'assurance collective des parties communes qui est choisie par le syndic et je pense que mes locataires ont confondu avec l'assurance habitation

Par **chaber**, le **08/04/2017** à **07:00**

bonjour
[citation] je voulais parler de l'assurance collective des parties communes qui est choisie par le syndic et je pense que mes locataires ont confondu avec l'assurance habitation[/citation]le syndic fait assurer la copropriété et répartit la prime aux copropriétaires selon leurs tantièmes.

Le locataire n'est pas concerné

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés