



Une Protection juridique : PAR QUI ? POUR QUI ?

Ce contrat, qui s'adresse aux copropriétés, est souscrit par le syndic en accord avec le syndicat des copropriétaires. Il est géré par une compagnie d'assurances spécialisée dans le domaine juridique.

Quel est l'intérêt d'une garantie de Protection Juridique pour le Syndicat des Copropriétaires ?

Avant tout : **protéger** les intérêts de la copropriété que gère le syndic avec le syndicat des copropriétaires. La copropriété est ainsi certaine :

- ◆ D'être **conseillée** sur ses droits et obligations ;
- ◆ D'être totalement **assistée** dans la défense de ses intérêts en cas de litige ;
- ◆ De bénéficier d'une **prise en charge des frais et honoraires** engagés en cas de procédure devant les tribunaux à hauteur de 25 000 € par an et par sinistre*.

*SELON CONDITIONS GÉNÉRALES.

COPROLITIS
LA GARANTIE DE PROTECTION
JURIDIQUE DES COPROPRIÉTÉS

CONTRAT LABELLISÉ PAR LA FNAIM



Quel est le coût de la garantie de Protection Juridique souscrite par le Syndicat de Copropriété ?

Principe de tarification :

- ◆ Soit sur la base de la surface en m²
- ◆ soit sur la base du nombre de lots de la copropriété

Ainsi, **COPROLITIS** coûte en moyenne
10 € par an et par copropriétaire ;
soit une garantie de Protection Juridique
pour un modeste budget de
moins de 1 Euro par mois.

Pour toute information, notre service Relations
Clients est à votre écoute du lundi au vendredi
de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 au

0820 87 6000

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

COPROLITIS
LA GARANTIE DE PROTECTION
JURIDIQUE DES COPROPRIÉTÉS

CONTRAT LABELLISÉ PAR LA FNAIM



CGIA Conseils - Siège social : 89
rue La Boétie 75008 Paris -
Société de Courtage
d'Assurances - S.A.S. au capital
de 150 000 Euros - RCS Paris B
444 493 456 "Garantie financière
et assurance responsabilité civile professionnelle
conformes aux articles L. 530-1 et L. 530-2 du
Code des Assurances"
CGIA Conseil, une société du Groupe CG FNAIM.



CFDP Assurances :
1 Place Francisque
REGAUD - 69002
LYON. SA au capital
de 1 600 000 € -
RCS Lyon
958 506 156 B.
Entreprise régie
par le Code
des Assurances.

Les intérêts de votre copropriété sont-ils bien défendus ?



- ◆ Conseil
- ◆ Assistance
- ◆ Prise en charge des frais de procédure

COPROLITIS
LA GARANTIE DE PROTECTION
JURIDIQUE DES COPROPRIÉTÉS



CONTRAT LABELLISÉ PAR LA FNAIM

MARNAT EDITION 07/06 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Quels sont les domaines d'intervention du contrat de Protection Juridique du Syndicat des Copropriétaires ?

- ◆ La garantie intervient chaque fois que la copropriété subit un **préjudice** du fait d'autrui ;
- ◆ La garantie intervient également lorsque la copropriété est **poursuivie** par un tiers devant un tribunal civil ou pénal ;
- ◆ Elle concerne **tous les litiges** engageant la copropriété avec **un tiers, un prestataire** (ascensoriste, assureur Multirisque Immeuble ou Dommage Ouvrage ..), **un salarié, un occupant de la copropriété...**

Quels sont donc les avantages concrets de COPROLITIS pour la Copropriété ?

- ◆ Maîtrise des charges ;
- ◆ Règlement des conflits à l'amiable sans recours systématique aux tribunaux ;
- ◆ Intervention d'un organisme extérieur ayant une capacité à contraindre ;
- ◆ Limitation des appels de fonds en vue d'une procédure.

En résumé : gain de temps et d'argent.

Peut-on illustrer par des exemples concrets ?

- ◆ L'ascensoriste n'effectue pas correctement ses réparations, ce qui engendre de fréquentes interventions, facturées à la copropriété : il est mis en demeure par toutes les voies de droit, de reprendre gracieusement ses réparations.
- ◆ Lors d'une livraison de sable, une société lave son camion sans autorisation dans les parties communes, bouchant le bassin de récupération des eaux de pluies. Après constat d'huissier, le devis de remise en état est adressé à la société responsable.
- ◆ Suite à la construction d'un nouveau programme voisin de la copropriété assurée, une pelleuse s'est introduite dans ses limites de propriété et a détruit sa clôture. Le promoteur est mis en demeure de remettre en état, à ses frais, le plus rapidement possible.

Qu'en est-il des contentieux prud'homaux ?

- ◆ **Ils sont pris en charge.**
Exemple : le gardien d'immeuble, licencié, assigne la copropriété devant les prud'hommes. Un avocat est mandaté afin de défendre les intérêts de la copropriété.

Qu'est-il des nuisances de voisinage, olfactives ou auditives ?

- ◆ **Elles sont de même prises en charge.**
Exemple : un boulanger a placé des climatiseurs trop près de la copropriété, entraînant des nuisances sonores importantes. Après courriers et expertise, il est tenu de faire effectuer des travaux d'isolation phonique.

Dans le cadre de la Protection Juridique du Syndicat des Copropriétaires, pouvez-vous exercer un recours contre un copropriétaire à l'origine de désordres matériels ?

- ◆ **OUI.**
Exemples :
 - Un copropriétaire fait construire de façon illicite un cabanon sur sa terrasse. Après échec des pourparlers avec le syndic, une procédure est engagée pour l'obliger à retirer sa construction.
 - Un copropriétaire de local commercial fait effectuer des travaux pour installer un distributeur de cassettes vidéo, obstruant en partie la trappe de désenfumage. Une procédure est engagée pour qu'il la remette en état.

...Ce contrat offre aussi, en option facultative, une garantie pour le Contentieux de Recouvrement des Charges Impayées.

En raison de la conjoncture économique, les problèmes de charges impayées sont aujourd'hui récurrents : dans quelles conditions pouvez-vous faire intervenir COPROLITIS ?

Cette garantie optionnelle a pour objet la prise en charge, à hauteur de 3 000 € par sinistre et par année d'assurance, des frais engagés pour recouvrer les créances liquides et exigibles*.

Les conditions d'intervention :

Les charges doivent être impayées depuis plus de 2 mois à compter de leur date d'exigibilité et d'un montant supérieur à 660 €*.

Cette option prend-elle en garantie les impayés de charges ?

- ◆ **NON :**
Il ne s'agit pas d'une garantie des charges de copropriété mais d'une **garantie de contentieux** de recouvrement.

*SELON CONDITIONS GÉNÉRALES.

