



Assurance Charges annuelles de copropriété

Fiche d'information

Une assurance qui couvre la copropriété contre le risque de non-paiement des charges approuvées en assemblée générale.

Assuré	L'association des copropriétaires. La copropriété a un caractère principalement résidentiel. Les copropriétaires sont des personnes physiques ou morales domiciliées en Belgique.
Couverture	Charges votées en assemblée générale impayées par un ou plusieurs copropriétaire(s)
Durée	1 an, avec tacite reconduction. L'entrée en vigueur de la couverture correspond à la date du début de l'exercice comptable de la copropriété.
Demande de couverture	Le syndic introduit une demande de couverture à Atradius.
Prime	Taux de prime : 1,40% taxe incluse* sur le montant estimé des charges à appeler pour l'exercice comptable avec un minimum de prime annuelle de 200€ taxe incluse*
Frais de gestion annuels	3,30€ taxe incluse* par copropriétaire
Rappel des impayés	Le délai de paiement des charges est fixé à 30 jours. Au cours de l'exercice comptable, le syndic s'engage à envoyer des rappels dès le premier impayé et régulièrement des relevés de compte reprenant les montants ouverts. Le dernier courrier, la mise en demeure envoyée par recommandé, devra faire mention du transfert du dossier à Atradius.
Constitution du sinistre	Lorsqu'un copropriétaire est en défaut de paiement même partiel de trois appels ou décomptes de charges mensuels, consécutifs ou non.
Délai d'introduction du sinistre	Dans les 60 jours de la clôture de l'exercice comptable.
Indemnisation	L'indemnité, pour chaque copropriétaire défaillant, est égale à 100% du montant des sinistres déclarés avec un maximum d'un an de charges par copropriétaire et par année d'assurance.
Délai d'indemnisation	Dans les 30 jours de la réception du dossier de sinistre complet.

*Taxe sur les assurances actuellement de 9,25%

La copropriété ne doit plus engager de procédure de recouvrement ni en supporter les frais.

Analyse du risque

L'analyse du risque repose sur les éléments suivants :

- Budget annuel des charges communes (fonds de roulement, de réserve ou charges exceptionnelles)
- Liste des copropriétaires et leur quotité
- Historique des paiements (balance) des 24 derniers mois pour les copropriétaires présentant un retard de paiement de plus de 180 jours ou faisant l'objet d'une procédure
- Les modalités stipulées dans l'acte de base et/ou les règlement de la copropriété concernant les intérêts de retard et la clause pénale

Si un ou plusieurs copropriétaire(s) sont des personnes morales, le syndic communiquera leur numéro d'entreprise.

Pièces à transmettre lors de la souscription de l'assurance

- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale qui doit reprendre l'accord de la souscription du contrat d'assurance « charges de copropriétés »
- Modalités d'exigibilité du paiement des charges : mensuel, trimestriel,... ?
- Dates de l'exercice comptable
- Numéro de compte bancaire de la copropriété

Les avantages de l'assurance pour la copropriété et les copropriétaires

- La trésorerie de la copropriété est préservée : Atradius indemnise les charges impayées.
- Protection des copropriétaires : Atradius se substitue au copropriétaire défaillant et exerce les actions de recouvrement contre celui-ci.

Informations pratiques

- Toute décision de souscrire l'assurance-crédit pour l'ACP doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.
- Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information n'a pas été soumise à l'approbation préalable de la FSMA.
- En cas de plainte vous pouvez vous adresser :
 - Au service plainte Atradius ICP : Avenue Prince de Liège, 78 - 5000 Namur
 - à l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles (www.onbudsman.as)
- Cette fiche d'information est valable en date du 01.01.2017 et peut être modifiée. Une version mise à jour est disponible sur la page de notre site : www.atradiusicp.com
- Pour toute demande d'assurance charges aux copropriétés : icpcommercial@atradius.com

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter :
Par mail : icpcommercial@atradius.com
Par téléphone : 081/32.46.17

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel

Atradius Instalment Credit Protection (ICP)

Division d'Atradius Crédito y Caución S.A.
de Seguros y Reaseguros
Avenue Prince de Liège 78
B-5100 NAMUR
TVA BE0661.624.528
icpcommercial@atradius.com
www.atradiusicp.com

Siège Social
Paseo de la Castellana 4
28046 Madrid (ES)
Registre du commerce
Madrid M-171.144

Entreprise d'assurances agréée pour pratiquer les branches 14 et 15 par
voie de succursale en Belgique sous le n° 3004

Charges-ACP/BE-FR/01 2017