

# COPROZEN<sup>®</sup>

La solution pour assurer la tranquillité juridique et financière des copropriétés

Verlingue immobilier vous propose un contrat d'assurance complet pour vous aider à maintenir l'équilibre financier de vos copropriétés qui peut être fragilisé notamment par :

- Les accidents de la vie
- Le poids des charges dans le budget des ménages
- Les copropriétaires indécis

## LES + DU CONTRAT

Une gestion de la copropriété facilitée

Une maîtrise des contentieux

Une gestion optimale des charges de la copropriété : budget préservé

Préservation de votre Responsabilité civile

Une solution innovante pour valoriser vos prestations

## Chiffres clés

**100 900** copropriétés présentant des signes de fragilité (chiffres 2014), selon une étude conjointe du ministère du Logement et de l'ANAH. Ce nombre est en constante augmentation.

**2/3** des actions engagées par les copropriétés devant les tribunaux concernent des impayés de charges.

Augmentation de **40 %** des procédures liées au recouvrement de charges impayées au cours des 10 dernières années.

**60 %** des actions portent sur des impayés supérieurs à 4 000 €.

## Contact

- [immobilier@verlingue.fr](mailto:immobilier@verlingue.fr)  
01 58 86 78 00
- [www.verlingueimmobilier.fr](http://www.verlingueimmobilier.fr)

## UN SEUL CONTRAT, DEUX GARANTIES

### Une garantie **Protection juridique** complète :

- Défense des intérêts de la copropriété (voisin, prestataire de services...)
- Accompagnement juridique et traitement amiable du dossier
- Information de la copropriété sur ses droits, un numéro de téléphone dédié pour tout renseignement juridique
- Aide à la rédaction de courrier
- Prise en charge des frais de procédure en cas d'action en justice (honoraires d'avocat, frais d'huissier, frais d'expertise...)



### Une garantie **Charges impayées** complémentaire :

- Indemnisation immédiate sans franchise
- Fonctionnement optimal de la copropriété, les travaux envisagés ou en cours ne sont plus compromis
- Pas de charges supplémentaires à répartir entre les bons payeurs

## LA PROTECTION JURIDIQUE, EN PRATIQUE

### Prestation d'un artisan

Le ravalement effectué par l'entrepreneur n'a pas été réalisé dans les règles de l'art.

La pierre est devenue friable et perméable. L'artisan ne répond pas aux courriers recommandés du syndic → Après deux mises en demeure adressées par l'assureur lui demandant de reprendre à son compte les désordres, l'entrepreneur s'exécute.

### Licenciement du concierge

Le concierge fait l'objet d'un licenciement par la copropriété qu'il conteste devant le conseil des prud'hommes.

L'assureur protection juridique prend en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété ; il vous assiste et conseille durant toute la procédure.

### Contestation de l'assemblée générale

La copropriété est assignée pour annulation de l'assemblée générale. L'assureur prendra en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété devant le tribunal de grande instance.

### Nuisances sonores

Un commerce voisin a placé des climatiseurs à proximité de la copropriété, entraînant des nuisances sonores importantes.

L'assureur va adresser une mise en demeure au commerçant puis organiser et prendre en charge une expertise amiable et contradictoire. À l'issue, le commerçant fait réaliser les travaux d'isolation mettant fin au trouble.

### Contexte légal

#### Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

« Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc. Pour les copropriétés de plus de deux cents lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 % . »