

DOSSIER D'ÉTUDE · IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

Résidence « Exemple », Fréjus

Étude du 10/12/2024 · Contrat en place : Compagnie A · Échéance anniversaire : 01/03/2025

Ce dossier est remis au gestionnaire pour être présenté tel quel au conseil syndical. Il reprend une étude réelle, anonymisée : nom de l'immeuble et des compagnies masqués.

5

compagnies consultées

3

offres reçues et comparées

-61 %

sur la prime avec l'offre la mieux placée

1. LES PRIMES ANNUELLES, CLASSÉES

Rang	Compagnie	Prime annuelle TTC	Écart avec le contrat en place
—	Compagnie A (contrat en place)	1 530 €	référence
1	Compagnie C	600 €	- 930 €
2	Compagnie B	1 163 €	- 367 €
3	Compagnie D	Tarif non communiqué	—
4	Compagnie E	Pas de retour	—

Primes indiquées pour les mêmes bâtiments et la même sinistralité déclarée. Indice FFB de référence au contrat.

NOTRE RECOMMANDATION

Compagnie C : la prime la plus basse et aucune franchise sur les garanties principales. Avant décision, nous vérifions avec vous les plafonds et exclusions aux conditions générales.

À défaut, Compagnie B reste 24 % moins chère que le contrat en place.

2. CE QUE LE CONSEIL SYNDICAL DOIT DÉCIDER

1

Choisir l'offre

Le conseil syndical retient une offre ; le syndic la soumet au vote de l'assemblée générale si le règlement l'exige.

2

Résilier l'ancien contrat avant J-60

Lettre recommandée à la compagnie en place au plus tard deux mois avant l'échéance anniversaire. Nous préparons le courrier.

3

Signer, puis nous laisser le suivi

Nous plaçons le contrat, suivons les sinistres (convention IRSI) et remettons le contrat en concurrence à chaque échéance.

3. LES FRANCHISES, GARANTIE PAR GARANTIE

Garantie	Compagnie A (en place)	Compagnie B	Compagnie C	Compagnie D
Incendie	selon contrat	300 €	0 €	500 €
Dégât des eaux	selon contrat	300 €	0 €	500 €
Vol	selon contrat	300 €	0 €	500 €
Vandalisme	selon contrat	600 €	0 €	500 €
Bris de glace	selon contrat	150 €	0 €	500 €
Dommmages électriques	selon contrat	non précisé	0 €	500 €
Bris de machine	selon contrat	non précisé	0 €	500 €
Responsabilité civile	selon contrat	0 €	0 €	500 €

Le détail des franchises est donné à titre indicatif : les montants précis par garantie et sous-garantie figurent aux conditions générales et particulières de chaque offre, jointes au dossier.

4. LE CALENDRIER DE L'ÉCHÉANCE

Quand	Quoi	Qui
Dès réception	Présentation du dossier au conseil syndical	Le gestionnaire
Avant le 01/01/2025 (J-60)	Lettre recommandée de résiliation à la compagnie en place	Le syndic, courrier préparé par ASSUDIRE
01/03/2025	Prise d'effet du nouveau contrat	ASSUDIRE
Chaque année	Remise en concurrence avant l'échéance	ASSUDIRE

5. CE QUE CONTIENT LE DOSSIER COMPLET

- Cette synthèse, prête pour le conseil syndical.
- Les propositions de chaque compagnie et leurs conditions générales.
- L'étude de faisabilité : bâti, sinistralité, garanties nécessaires.
- Le modèle de lettre de résiliation.

UN IMMEUBLE À FAIRE ÉTUDIER ?

Transmettez-nous le contrat en place, l'historique des sinistres et le descriptif, ou remplissez le questionnaire immeuble sur assudire.fr/questionnaire-immeuble.html. Réponse sous 2 h ouvrées : 04 89 78 15 49 · info@assudire.fr