

OSCAR - ASSURANCES

Synthèse des coûts : 2018
Annexes dont la date de fin d'exercice
est comprise entre
le 31.07.2018 et le 30.06.2019



**Cette année nous n'avons pris en compte que les cotisations
Assurances Multirisques
Nous n'avons pas pris en compte les Assurances Défense Juridique**

PRIME D' ASSURANCES – Compte 616...

(1)

L'indicateur permettant des comparaisons entre les différentes copropriétés est le ratio (R) suivant :

$$R = \frac{\text{Cotisation annuelle Multirisques (en €)}}{\text{Surface développée (en m}^2\text{)}}$$

**Cette année nous n'avons pris en compte que les cotisations
Assurances Multirisques**

Nous n'avons pas pris en compte les Assurances Défense Juridique

PRIME D' ASSURANCES – Compte 616...

(2)

RAPPEL : La **surface développée** est une information portée obligatoirement sur le contrat d'assurance

La surface développée correspond au total des superficies hors œuvre des différents niveaux du bâtiment. Les sous-sols, caves, combles et greniers n'étant toutefois comptés que pour la moitié de leur superficie réelle.

Généralement les assureurs utilisent la surface développée, qui est définie la plupart du temps contractuellement.

Assurances - Surface développée

- La **surface développée** est utilisée pour le calcul des primes d'assurance.
- Les assureurs la définissent comme la surface au sol, murs compris (SHOB au sol), multipliée par le nombre des niveaux.
 - Les toitures formant terrasses ne sont pas décomptées.
 - Les balcons, loggias, terrasses, combles, greniers, buanderies, garages, caves et sous-sols non aménagés en locaux d'habitation, bureaux ou ateliers ne sont pris en compte que pour **50 %** de leur surface.

Attention !!! :

L'analyse comparative des ratios qui est présentée ne tient pas compte des différences pouvant exister entre les différents contrats d'assurance, ainsi que des paramètres spécifiques à l'immeuble assuré :

- liste des garanties couvertes
- application ou non de franchises
- taux de sinistralité de l'immeuble assuré
- date de construction de l'immeuble
- importance de l'immeuble

Assurances

Cette année nous avons pu prendre en compte 141 données. (contre 84 données l'année dernière)

L'information sur la surface développée des copropriétés est un renseignement facile à trouver car il est clairement indiqué sur le contrat d'assurance.

Il est important que TOUS les questionnaires « Profil de votre Copropriété » soient mis à jour tant au niveau de la surface développée que du nom de l'assureur.

Assurances

Sur les 141 données prises en compte, nous avons :

- 80 immeubles gérés par un Syndic Professionnel
- 61 immeubles gérés par un Syndic Bénévole

Nous savons que les immeubles gérés par un Syndic Bénévole, sont, pour leur quasi-totalité, des immeubles avec peu de lots.

- **La moyenne du coût au m² est de : 1,37 Euros**

Tandis que les immeubles gérés par un Syndic Professionnel, sont, pour leur quasi-totalité, des immeubles avec un nombre de lots nettement plus important.

- **La moyenne du coût au m² est de : 0,84 Euros**

Assurances

La moyenne des 141 données est de : 1,13 €uros

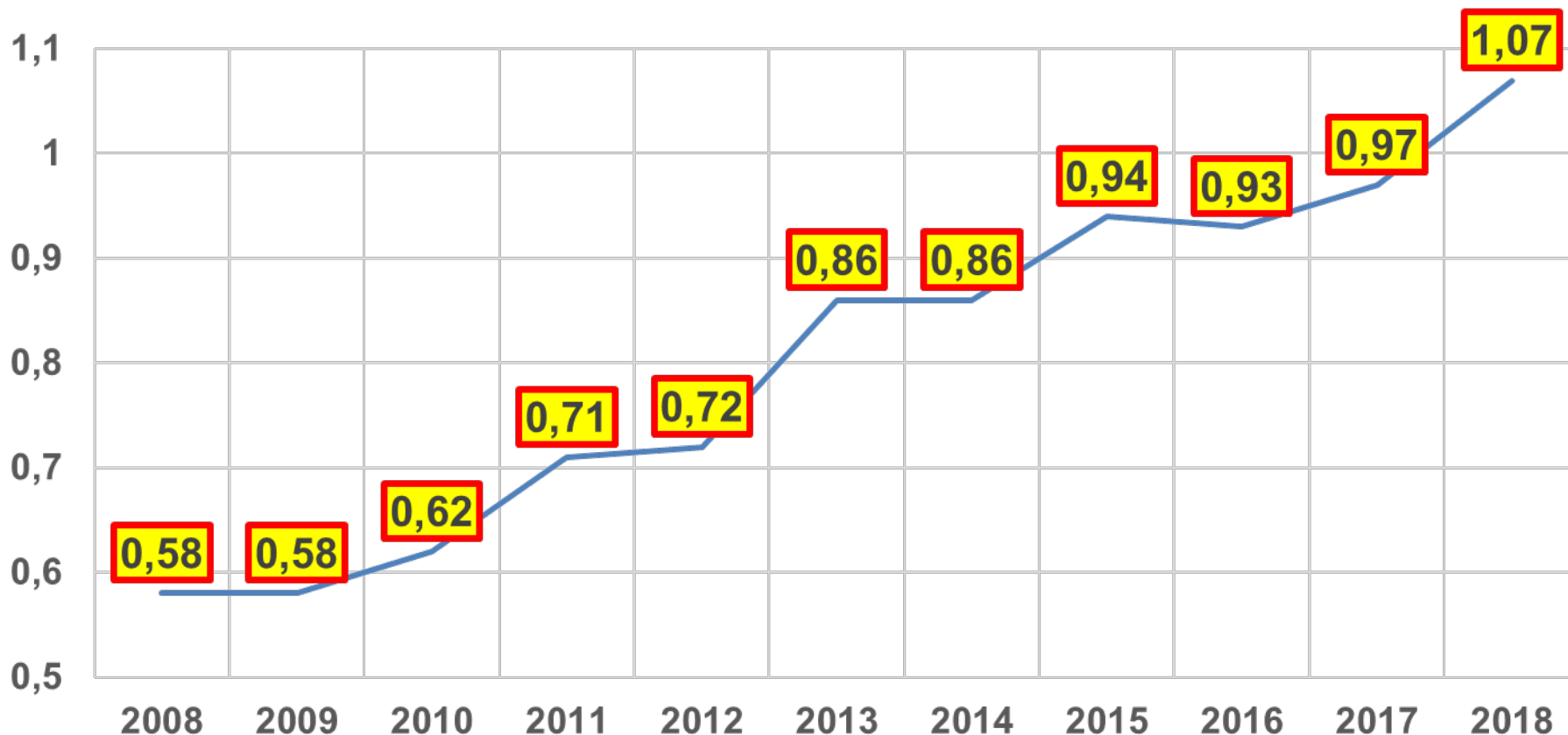
Cela impacte donc les comparaisons que nous faisons depuis quelques années

Années	Moyennes	Mini	Maxi
2014	0,86 €	?	?
2015	0,94 €	?	?
2016	0,93 €	0,43 €	2,07 €
2017	0,97 €	0,38 €	2,57 €
2018	1,07 €	0,45 €	2,73 €

Assurance

Ratio : Cotisation annuelle (Cpte 616 – MRH / Surface développée)

Pour l'ensemble des 141 Copropriétés



Nombre de données prises en compte

49

44

60

58

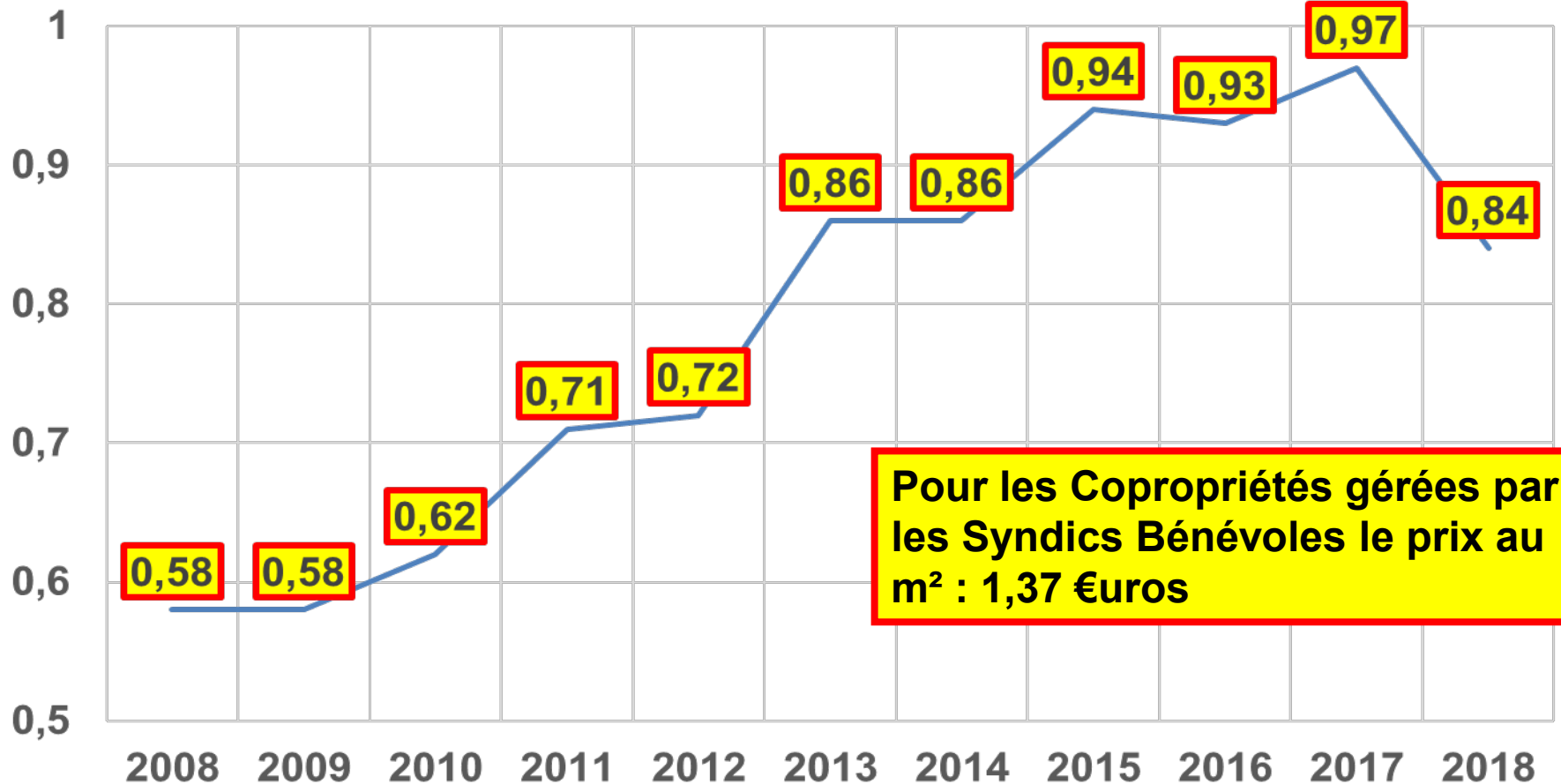
84

141

Assurance

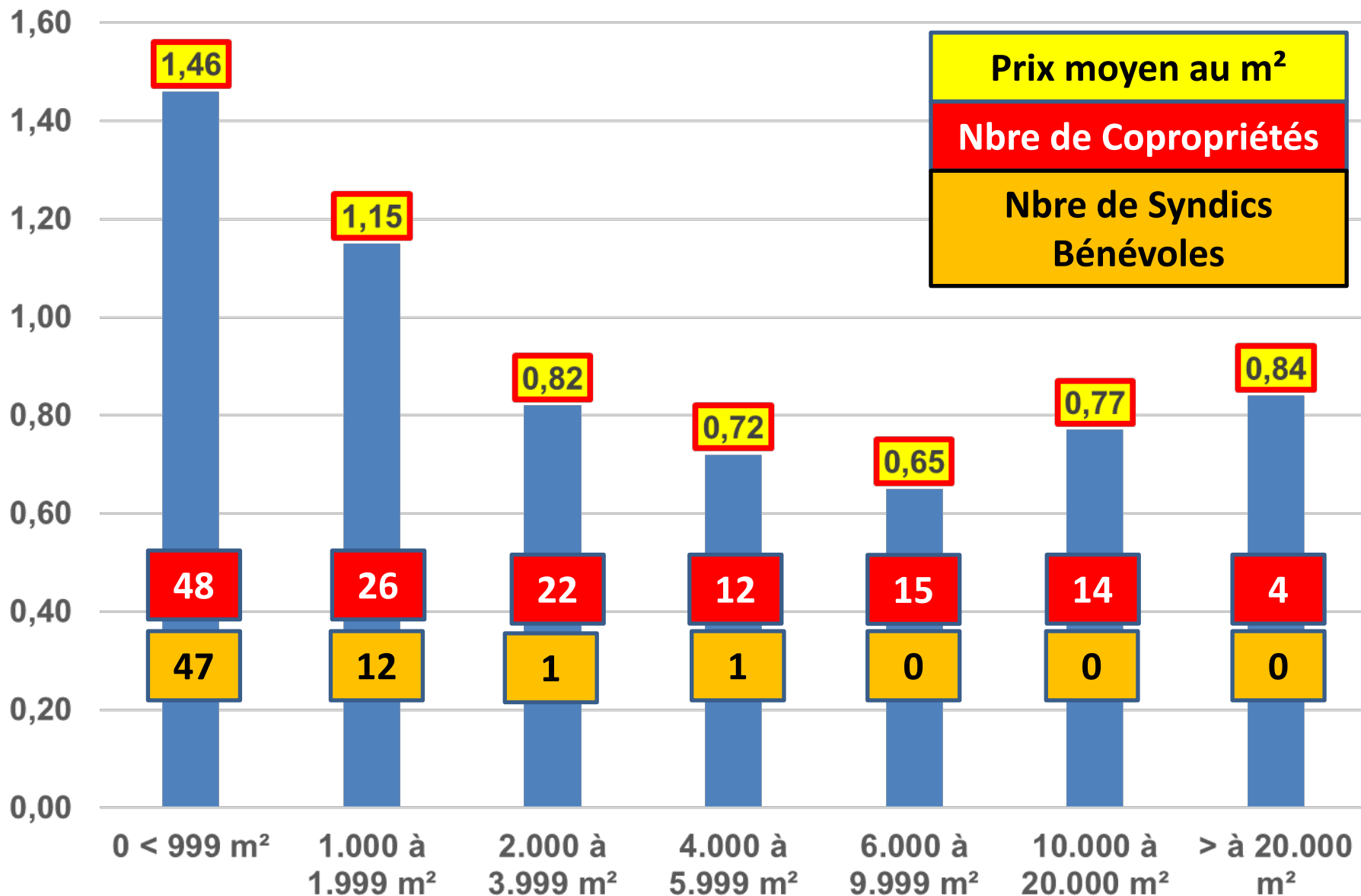
Ratio : Cotisation annuelle (Cpte 616 – MRH / Surface développée)

Pour les 80 Copropriétés gérées par les Syndics Professionnels



Pour les Copropriétés gérées par les Syndics Bénévoles le prix au m² : 1,37 €uros

Analyse par Taille de Copropriété



32 Compagnies pour 141 contrats

Nous notons une très nette augmentation du nombre de Compagnies ... mais seulement 6 Compagnies ont 10 contrats ou +

A.C.M.	2	BESSE	2	MATMUT	3
A.G.F.	1	CAMCA	1	M.M.A.	12
ALLIANZ	10	C.C.G.A.	4	Mutuelle de Poitiers	4
AssuDB	1	D.G.V.	1	PACIFICA	2
ASSURIMO	1	G.A.N.	18	QUORUM	2
AVA	1	GENERALI	10	SADA	12
AVIVA	2	GESCO	1	TANVEZ	1
AXA	25	GROUPAMA	4	THELEM	3
AXELLIANCE	1	LAMY	1	VERSPIEREN	1
AXERIA	1	LE FINISTERE	7	ZURICH	1
AZUR	1	MACIF	5		

Assurance AXA

25 Copropriétés

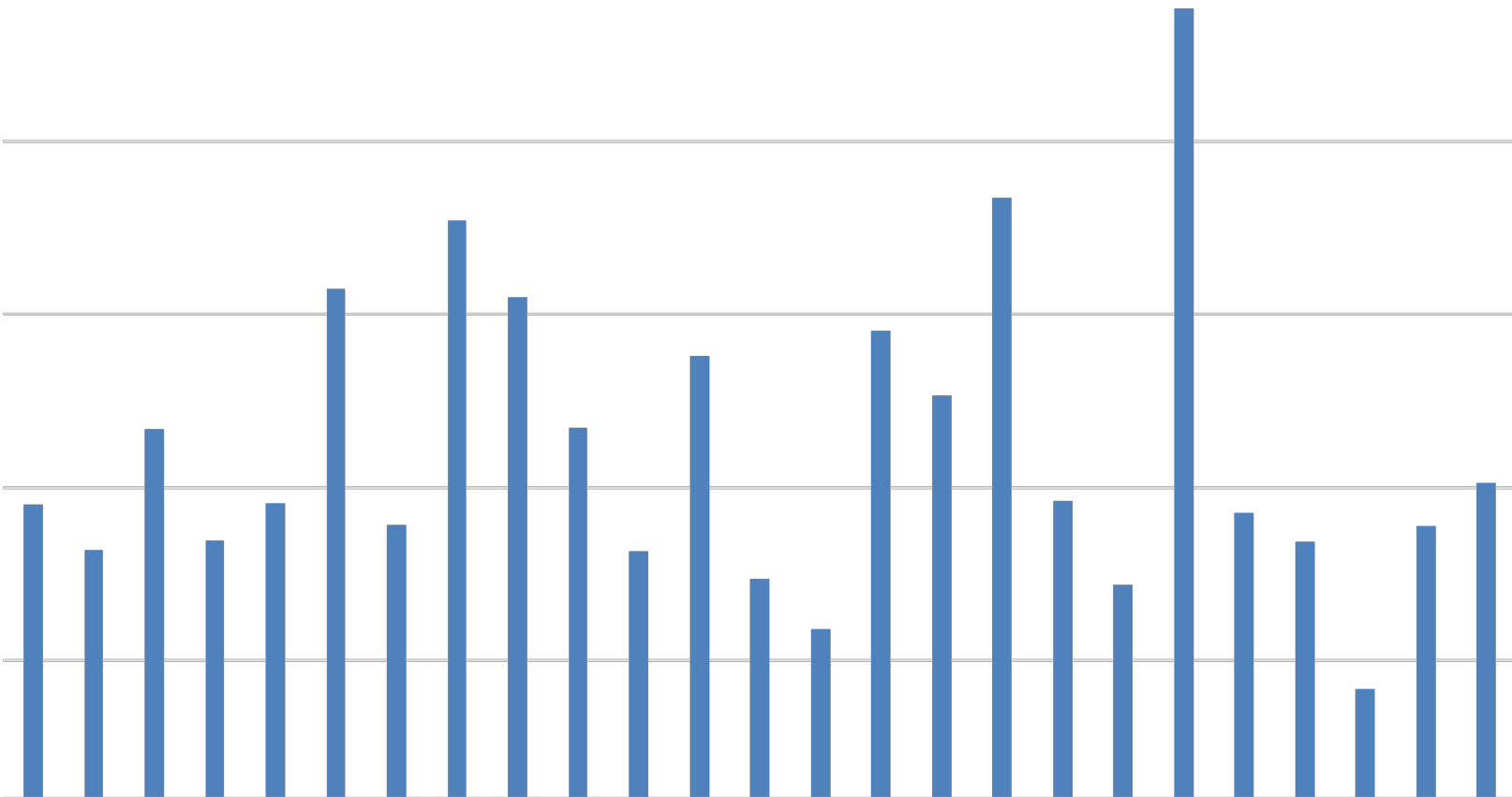
2,40 €

1,90 €

1,40 €

0,90 €

0,40 €



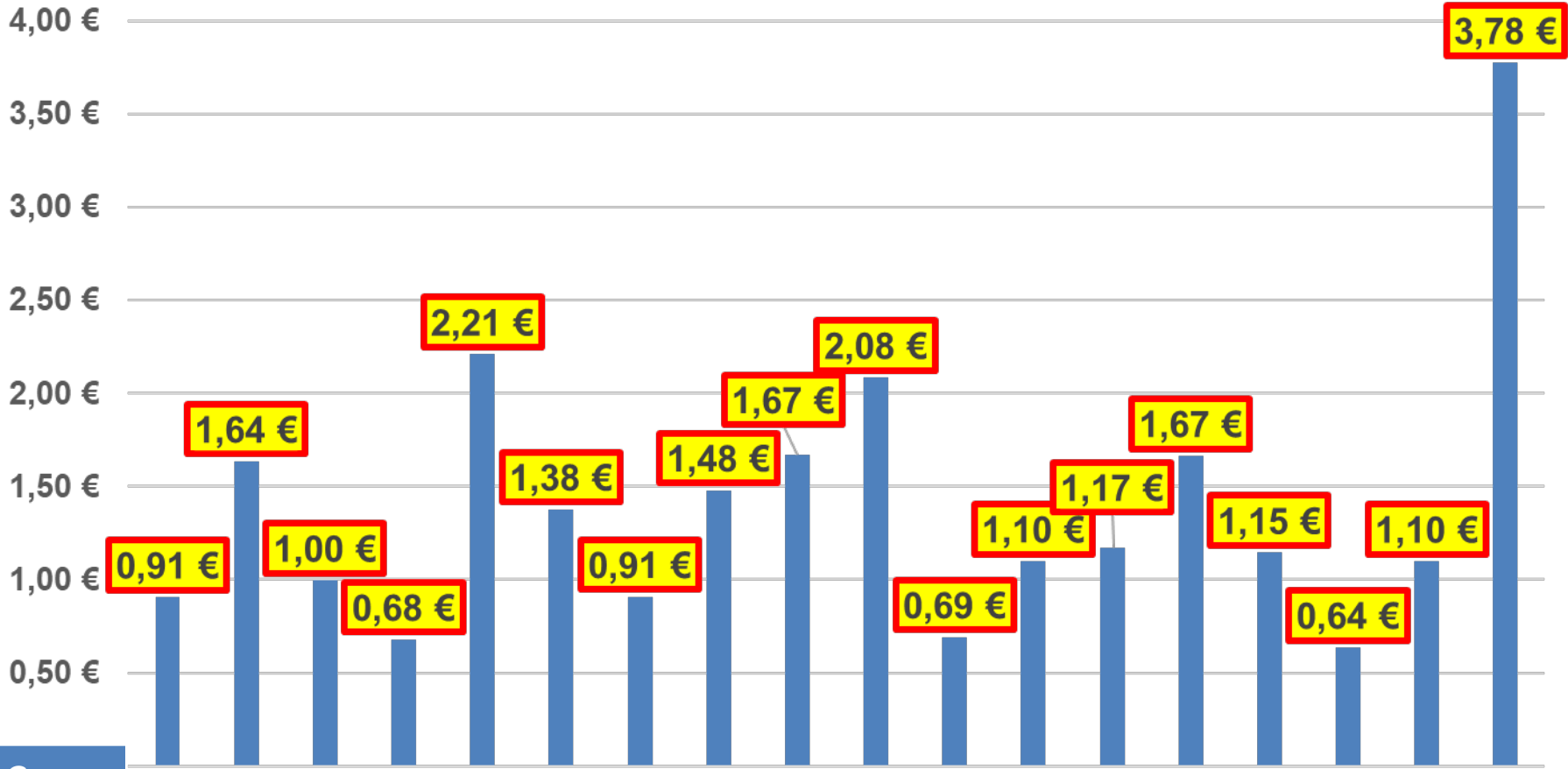
N° Copro	056	113	140	144	155	172	178	189	199	201	225	227	234	239	240	244	247	248	249	254	258	259	261	265
----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Surface	8182	320	550	1720	440	300	1002	329	880	773	200	1081	836	405	120	585	260	200	1277	200	874	224	350	1248	1650
---------	------	-----	-----	------	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	------	------

Nb Lots	58	32	59	115	60	66	113	55	10	14	25	20	127	28	11	88	44	11	110	44	106	12	33	82	20
---------	----	----	----	-----	----	----	-----	----	----	----	----	----	-----	----	----	----	----	----	-----	----	-----	----	----	----	----

Assurance GAN

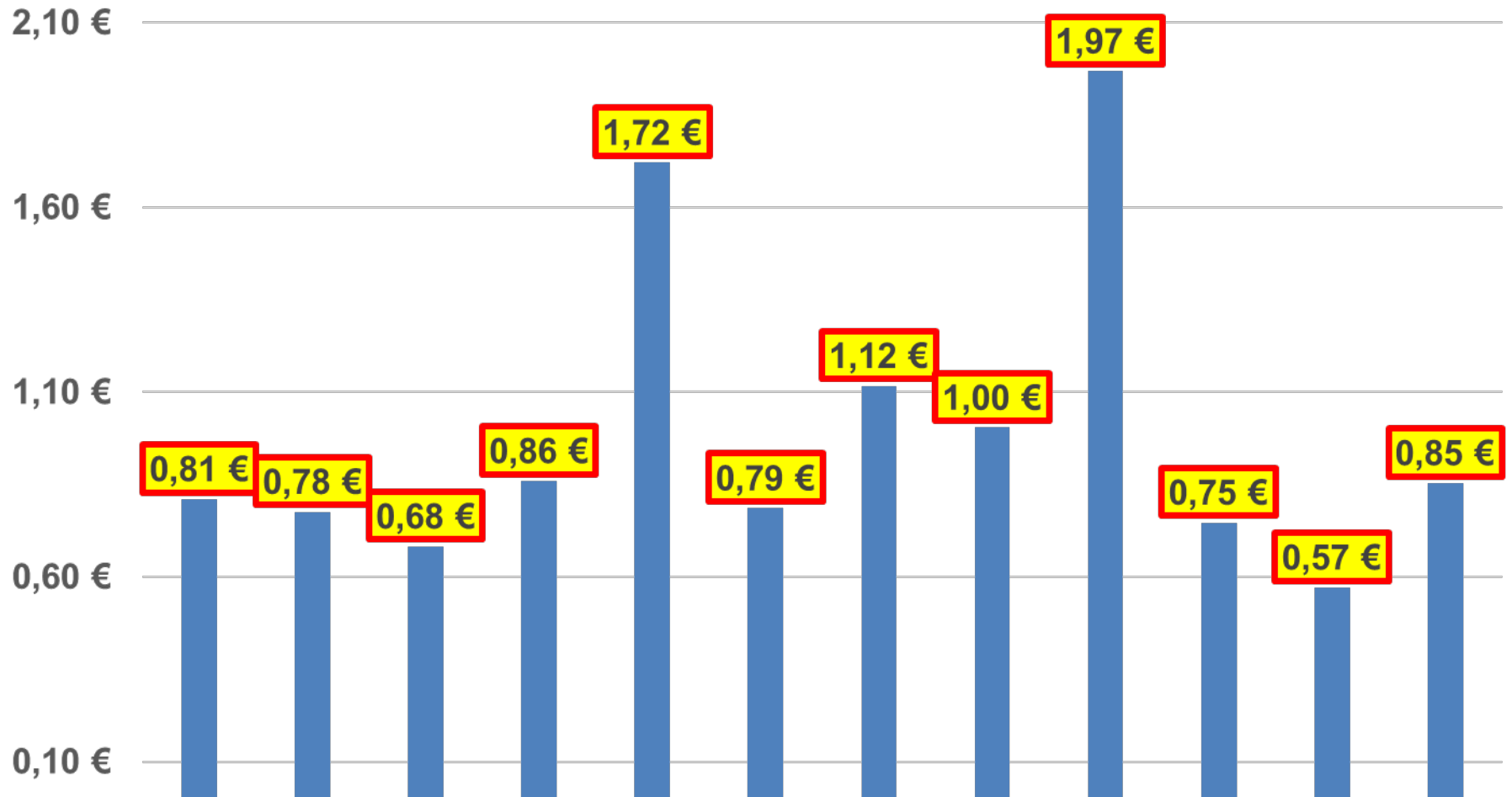
18 Copropriétés



N° Copro	214	221	233	268	272	280	283	285	293	296	357	382	389	403	412	430	487	496
Surface	18 30	19 00	30 90	32 36	24 49	88 3	15 34	38 0	51 0	40 0	16 60	75 0	10 50	25 0	17 00	53 37	18 00	11 04
Nb Lots	16	13	26	25	25	15	12	7	4	5	30	8	11	5	16	112	9	22

Assurance SADA

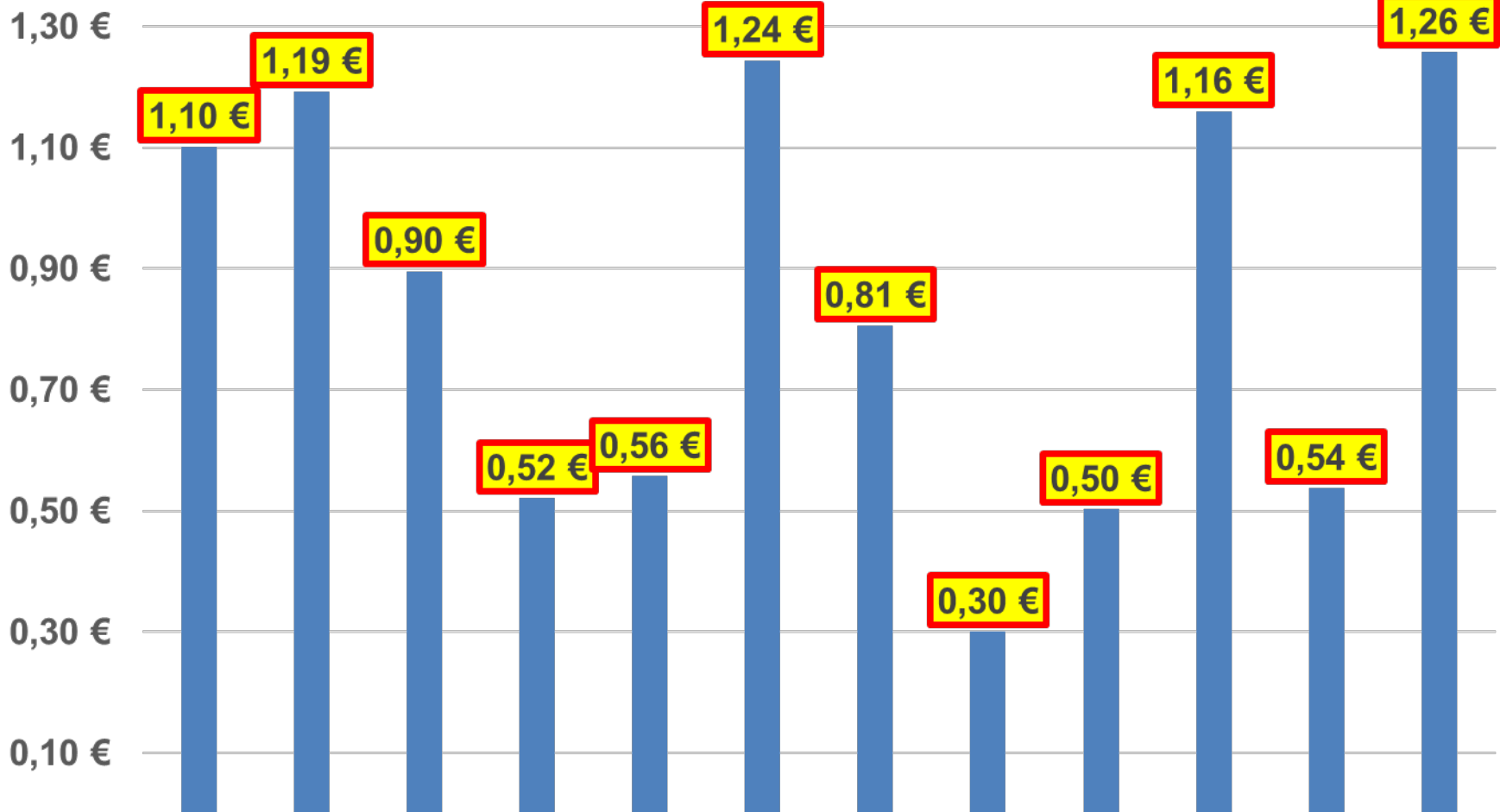
12 Copropriétés



N° Copro	030	031	093	146	194	212	251	400	409	449	470	510
Surface	6000	6000	13325	1509	1171	1890	875	1068	270	11084	4850	11054
Nb Lots	48	48	116	20	9	10	12	17	4	104	32	95

Assurance M.M.A.

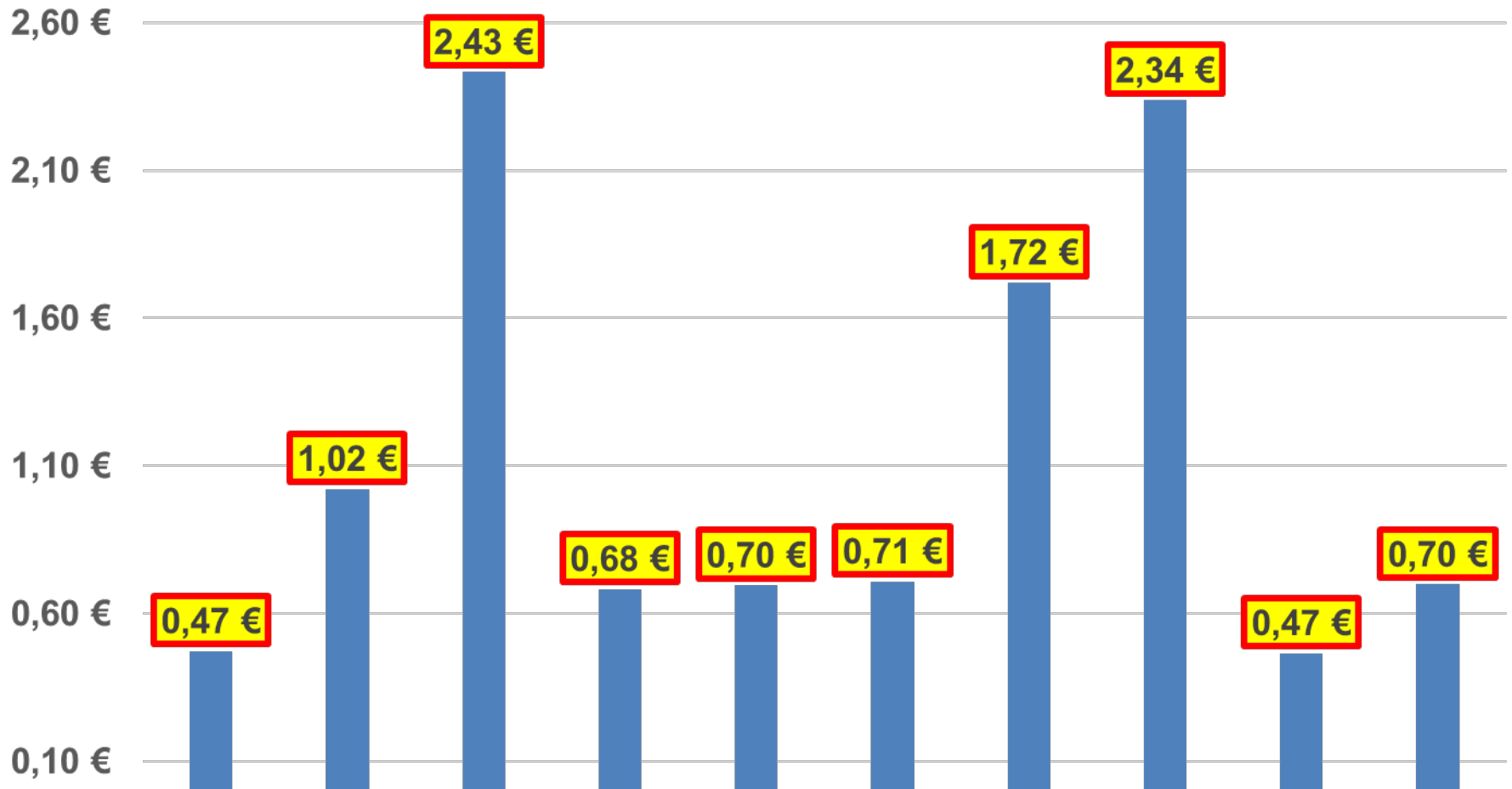
12 Copropriétés



N° Copro	060	073	088	107	159	218	260	270	298	385	407	444
Surface	1575	34000	4350	8665	3430	850	3226	379	4091	1252	3830	540
Nb Lots	17	292	41	43	52	13	34	3	39	13	32	8

Assurance ALLIANZ

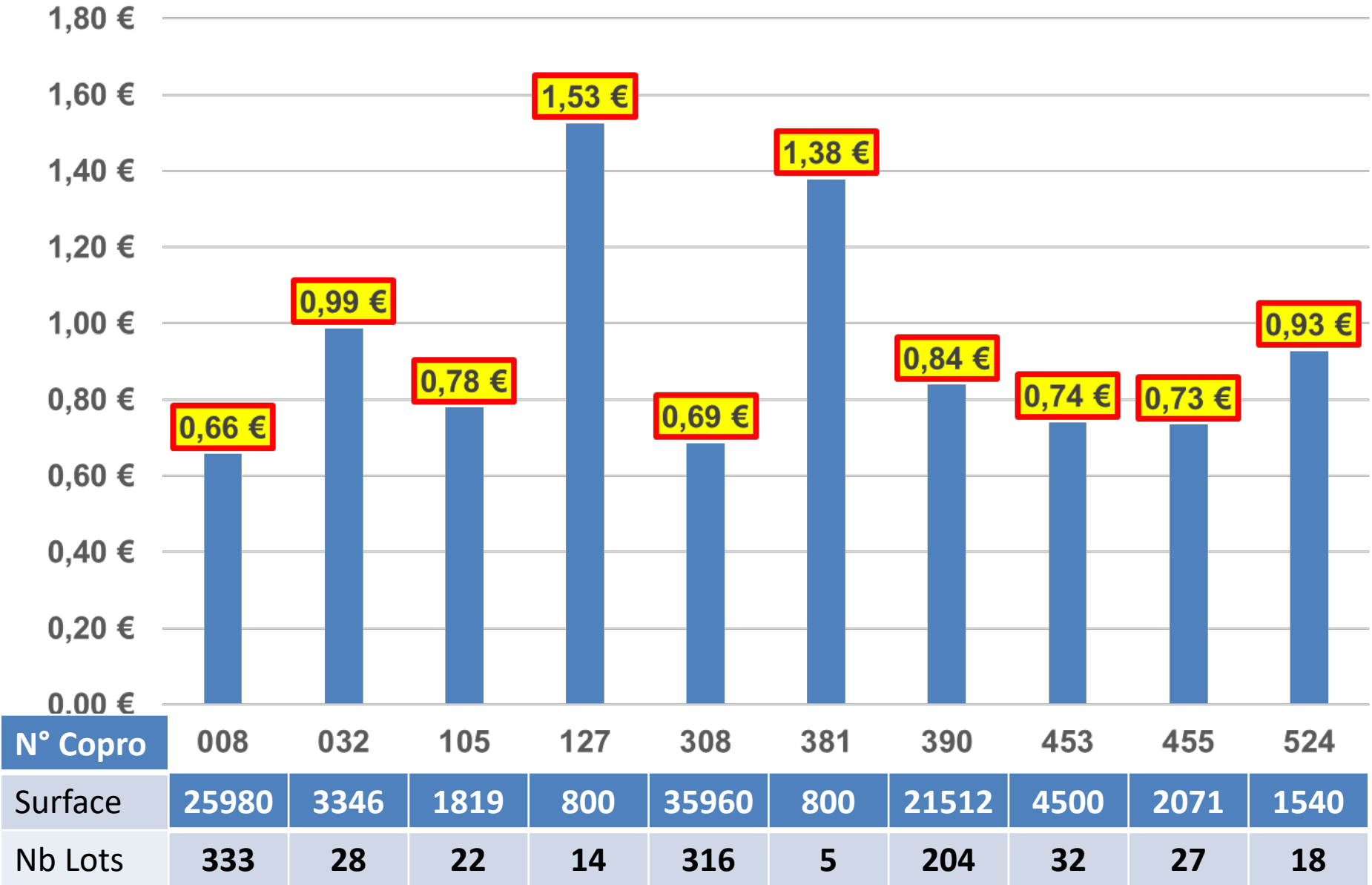
10 Copropriétés



N° Copro	002	103	198	326	335	372	477	483	526	901
Surface	15989	10500	323	2702	4844	9715	400	400	10187	2366
Nb Lots	142	82	6	38	69	80	6	4	96	28

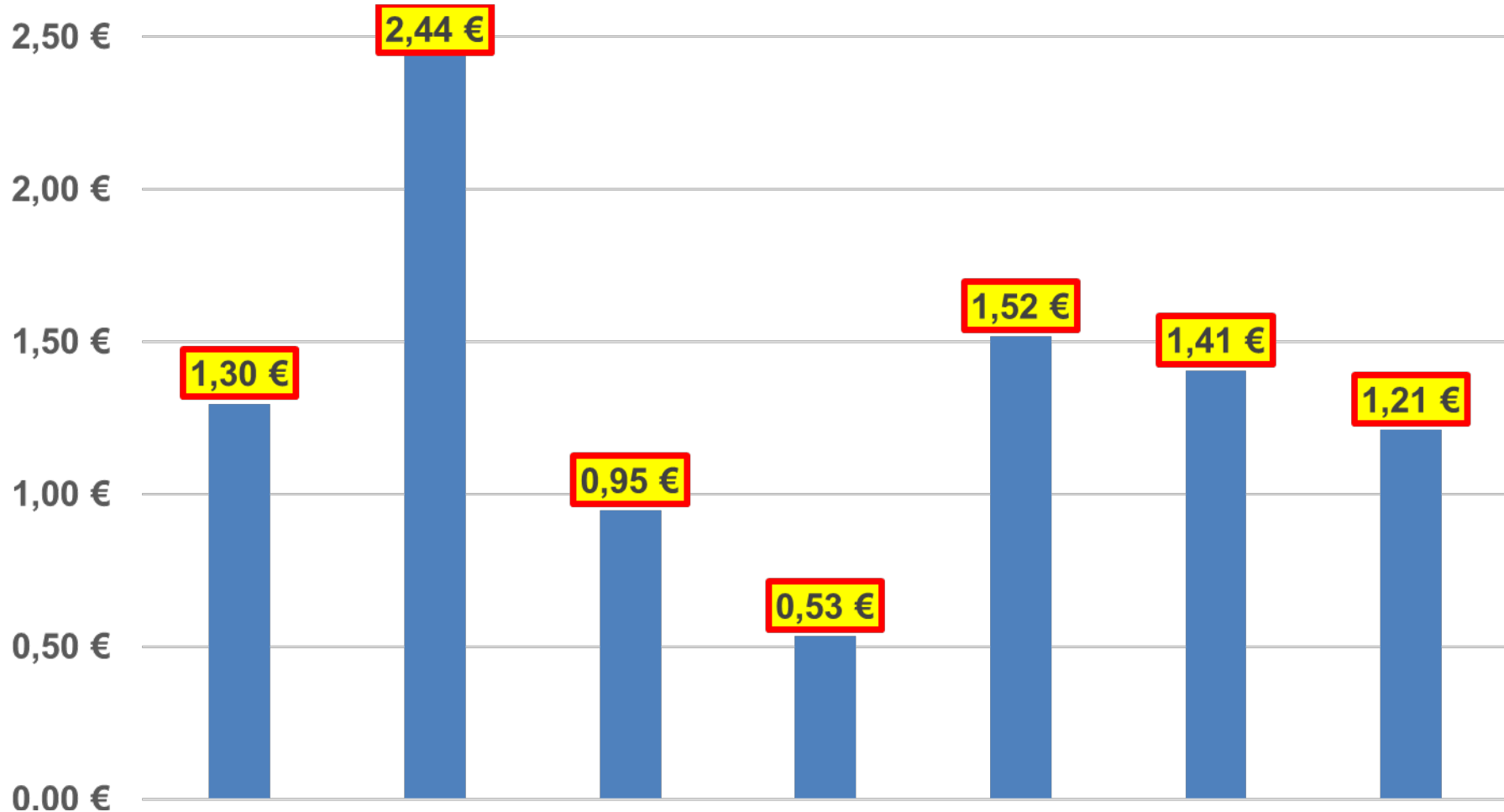
Assurance GENERALI

10 Copropriétés



Assurance LE FINISTERE

7 Copropriétés



N° Copro

086

134

243

252

414

432

471

Surface

300

222

990

972

356

200

186

Nb Lots

5

4

19

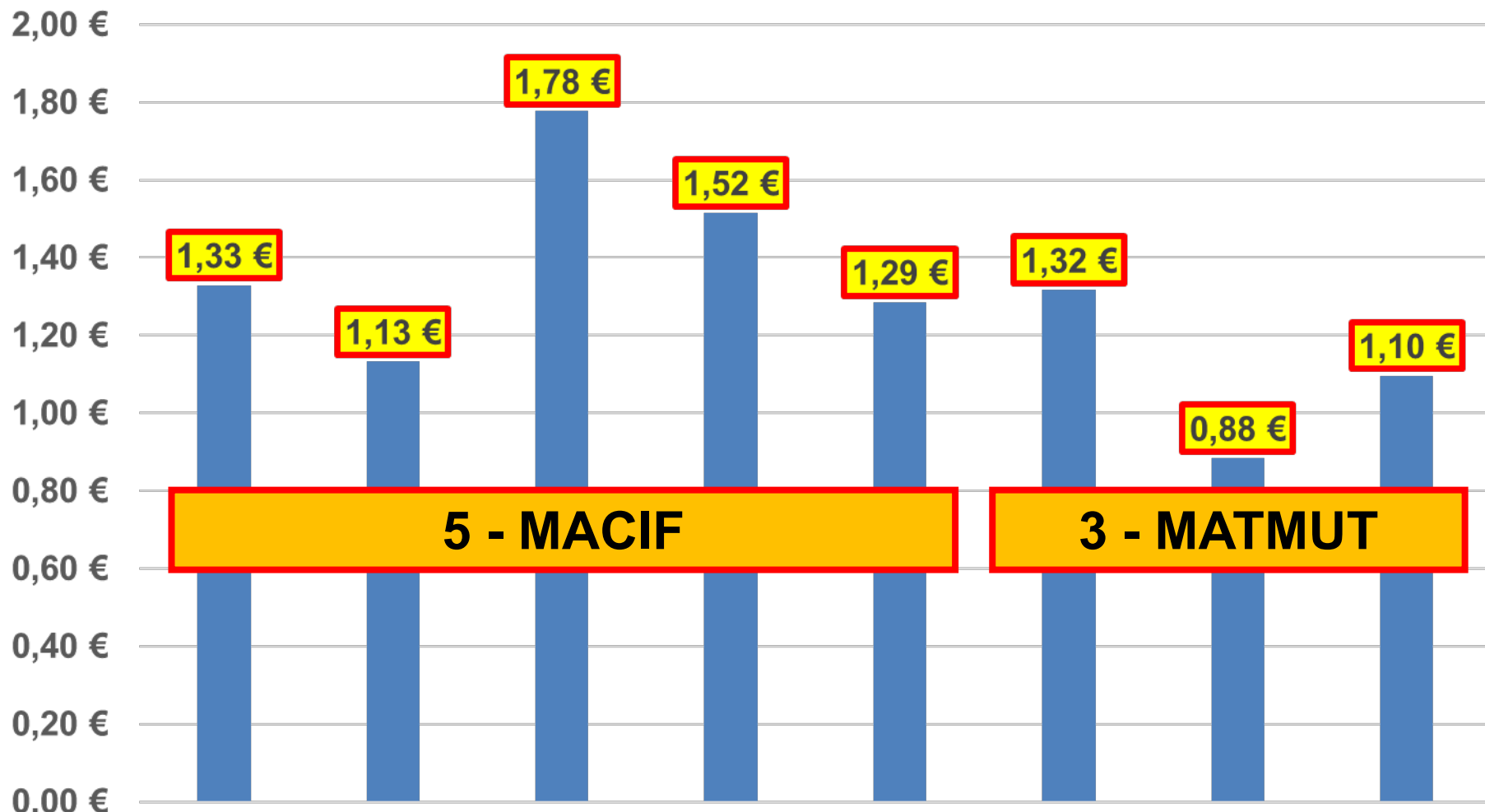
6

10

4

3

Assurances MACIF & MATMUT

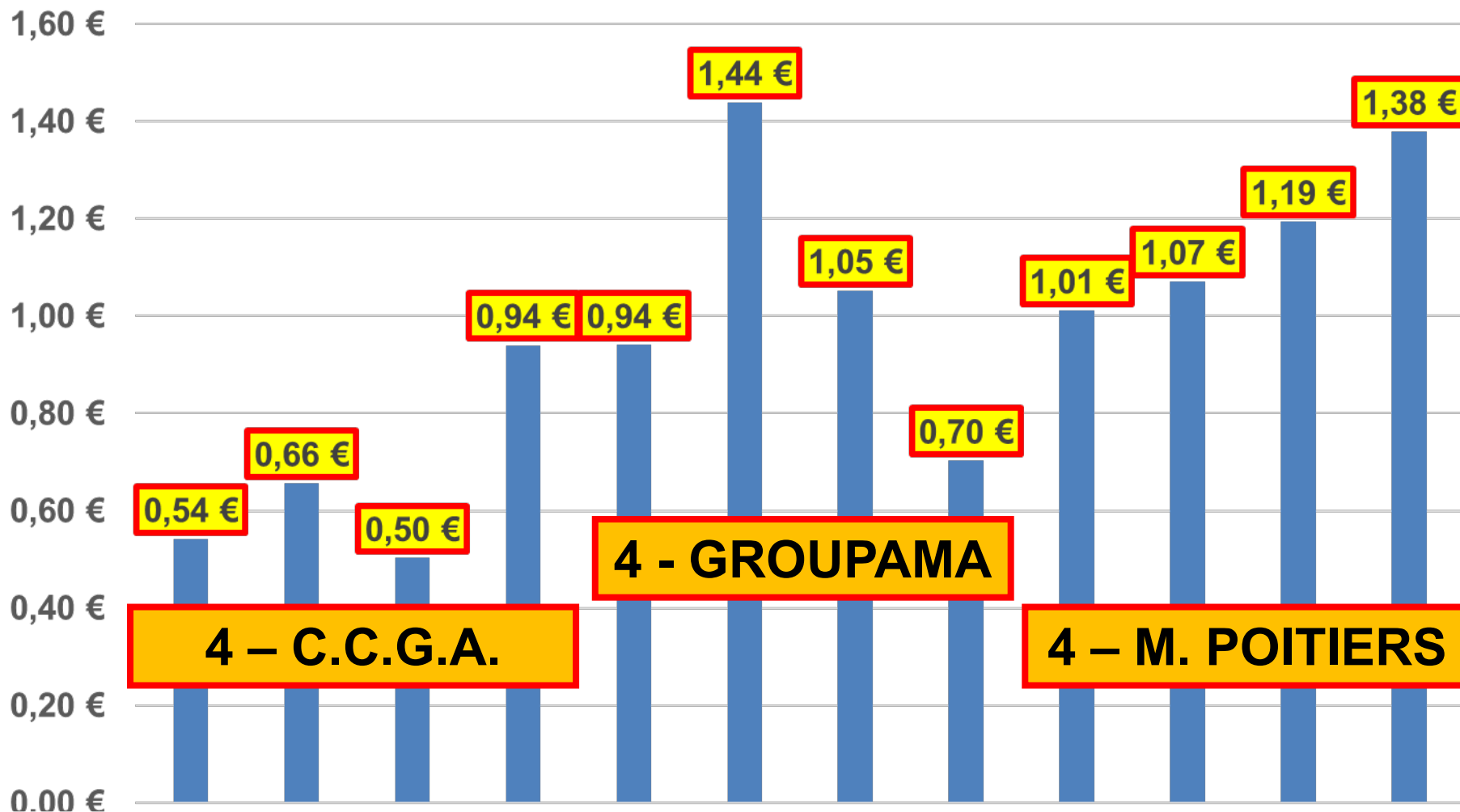


5 - MACIF

3 - MATMUT

N° Copro	028	239	317	376	461	098	099	136
Surface	246	200	250	560	250	275	1691	594
Nb Lots	4	4	5	5	3	6	12	6

Assurances CCGA - GROUPAMA & Mutuelle de Poitiers



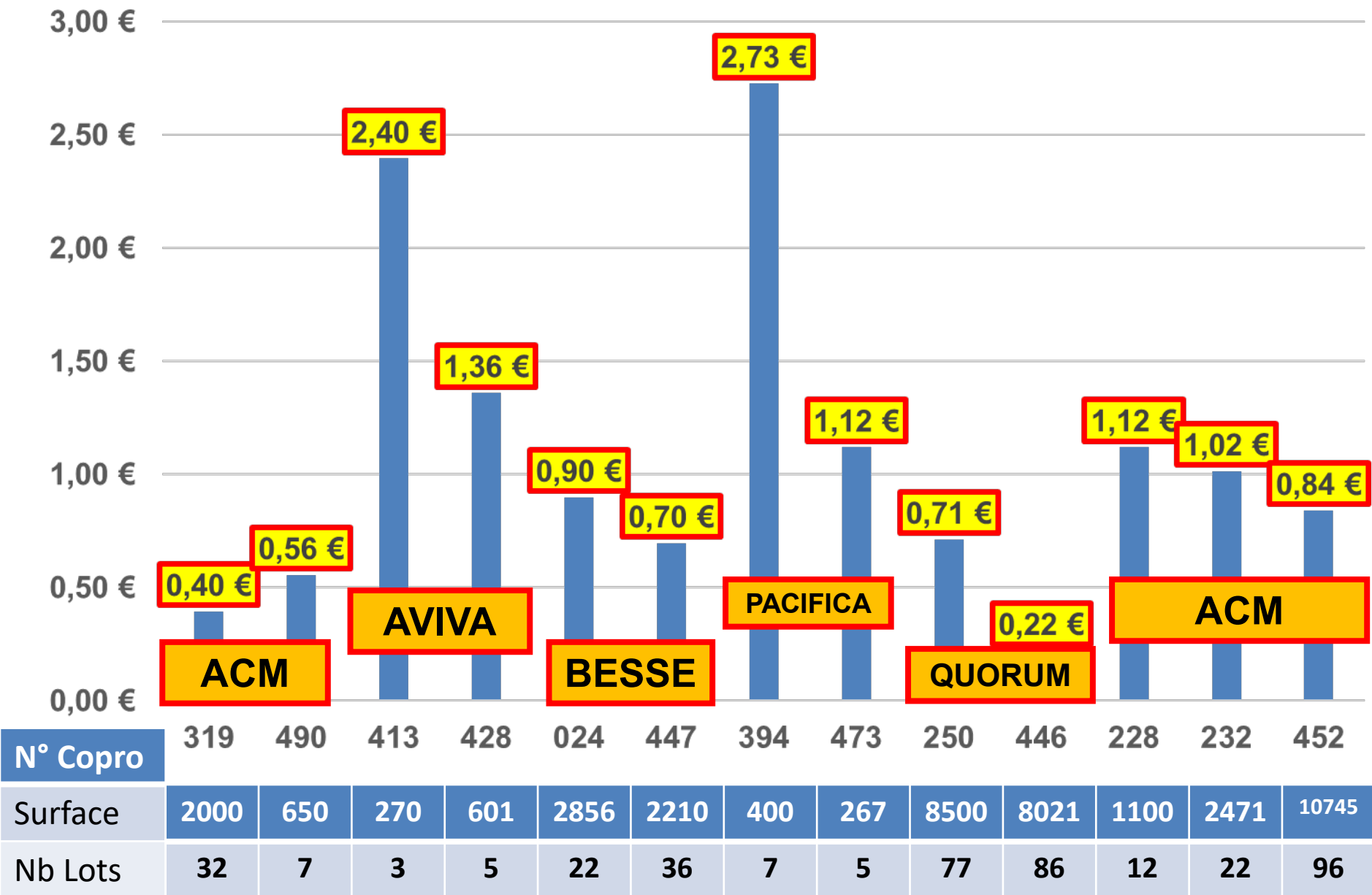
4 - C.C.G.A.

4 - GROUPAMA

4 - M. POITIERS

N° Copro	015	022	448	457	137	195	479	482	266	437	462	508
Surface	4349	7440	6768	5580	1845	414	2553	1424 3	708	1650	800	499
Nb Lots	32	53	64	36	19	3	19	124	8	8	8	5

Assurances : Divers - 1



ACM

AVIVA

BESSE

PACIFICA

QUORUM

ACM

0,40 €

0,56 €

2,40 €

1,36 €

0,90 €

0,70 €

2,73 €

1,12 €

0,71 €

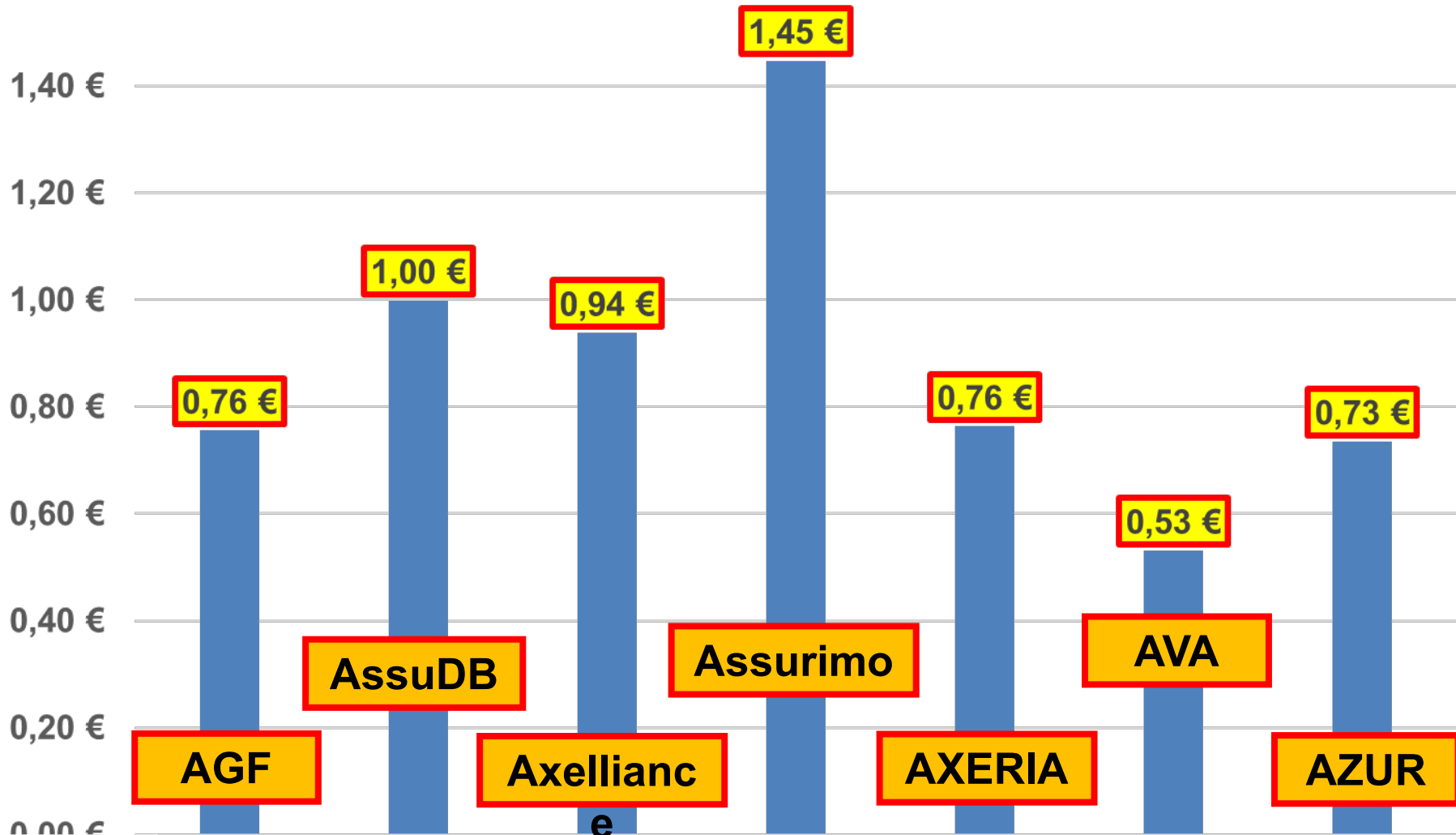
0,22 €

1,12 €

1,02 €

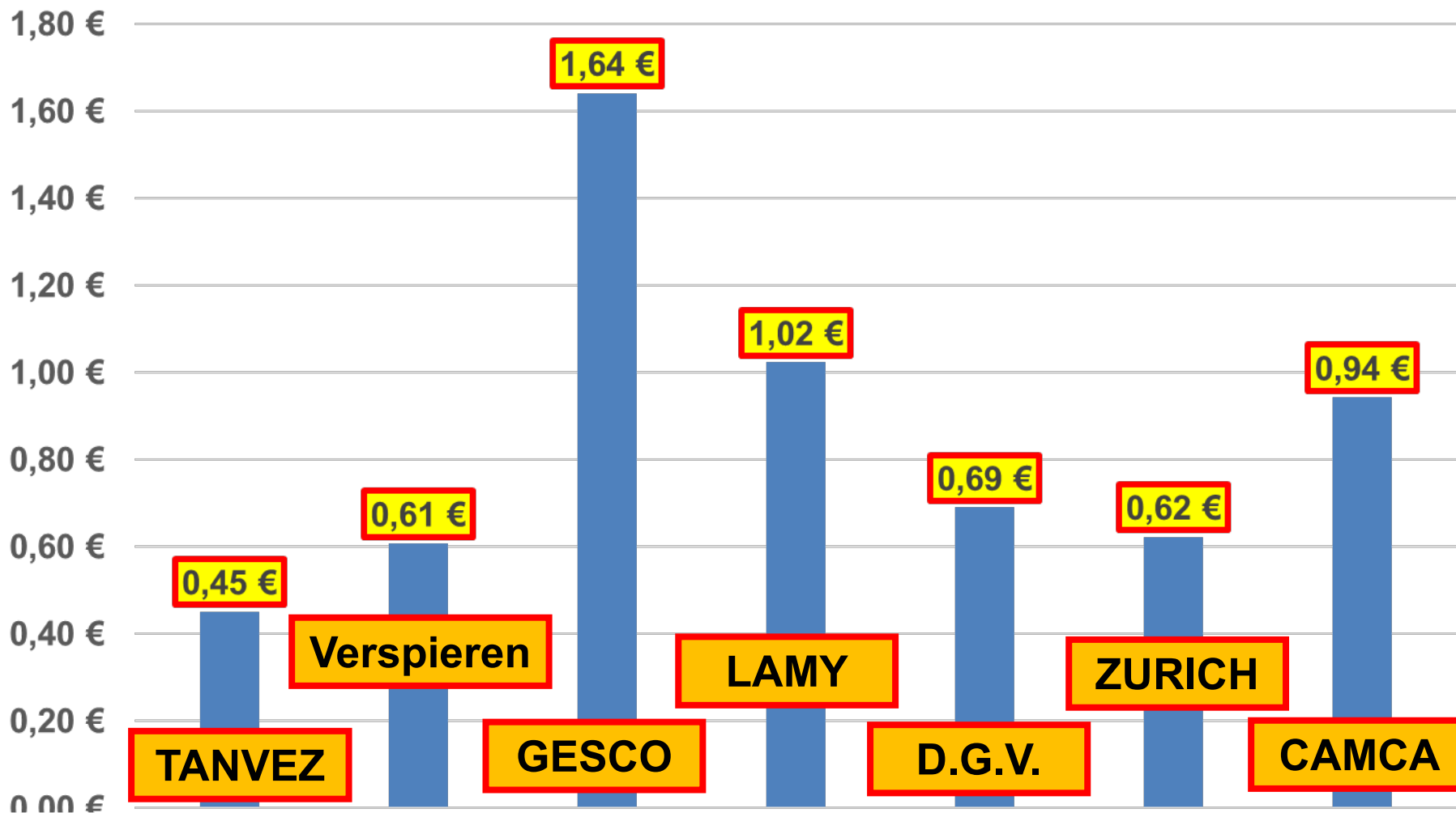
0,84 €

Assurances : Divers - 2



N° Copro	013	387	410	459	521	525	527
Surface	4672	1199	716	7400	800	6000	1160
Nb Lots	39	10	9	67	3	65	8

Assurances : Divers - 3



N° Copro	111	182	299	391	426	468	500
Surface	14300	8383	12410	1440	3155	8264	3565
Nb Lots	163	86	138	14	17	71	55