



Les documents administratifs réclamés par l'assurance

(pour les sinistres immobiliers importants)

1- Attestation notariée désignant les propriétaires du bien sinistré au moment du sinistre

Il s'agit d'un courrier simple d'un notaire qui indique qui sont les propriétaires du bien sinistré au moment du sinistre : Attention un acte de vente datant de plusieurs années n'a plus aucune valeur, le bien ayant pu être vendu, cédé, partagé depuis.

C'est toujours le propriétaire (ou les propriétaires) du bien sinistré qui perçoit l'indemnité d'assurance, même si l'assuré est une personne différente (le locataire, le conjoint, un occupant à titre gracieux...).

- a) Si le bien appartient à plusieurs personnes (Monsieur et Madame; les enfants suite à donation-partage, copropriété...) chaque propriétaire touchera une part de l'indemnité due pour la remise en état du bâtiment.
- b) Si le bien appartient à une personne morale (SCI...) il faudra fournir en plus
 - a. Les statuts de la société
 - b. Le K bis
- c) Si le bien est en usufruit/nue-propriété ou viager, le bénéficiaire de l'indemnité sera le nu-propriétaire au moment du sinistre, sauf clause contraire.

Quand le bien appartient à plusieurs personnes ou à une société elle-même détenue par plusieurs personnes, il est préférable de désigner un interlocuteur unique à qui les propriétaires donneront pouvoir (voir modèle).

2- Relevé hypothécaire ou état des nantissements

Le relevé des hypothèques à réclamer au notaire, indique si des organismes bancaires disposent d'un privilège de prêteur de deniers sur le bien immobilier sinistré.

Si tel est le cas, le créancier pourra :

- Soit donner son autorisation à l'assurance d'indemniser directement le sinistré (voir modèle à faire remplir par l'organisme)
- Soit demander la mise sous séquestre de l'indemnité bâtiment (dans la limite du capital restant dû) afin de payer directement les entreprises qui feront les réparations.

Pour les entreprises sinistrées, c'est l'état des nantissements qui est réclamé.

Il faudra alors demander l'autorisation pour chaque organisme prêteur dont le bien nanté est sinistré.