

# LA PLACE DE L'ASSURANCE EN CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER (DDA COMPATIBLE)

COMPÉTENCES MÉTIER



7h



**Inter 2024** : 25 avril | 24 octobre.



**Compatible**

## OBJECTIFS

- Cerner l'importance du rôle de l'assurance dans une opération de CBI,
- Décrypter les différentes politiques de mise en œuvre dans un contrat de crédit-bail.

## PUBLIC VISÉ

Opérationnels chargés de mettre en place et de gérer des opérations de crédit-bail immobilier (commerciaux, juristes, chargés d'assurance, responsable administratifs).



## Animation

Pascal DESSUET : Directeur délégué, « Construction et Immeuble » chez Aon France, Chargé d'Enseignement (Paris XII – CNAM)



## Prérequis

Aucun



## Tarifs

**Adhérent** : 1390€ HT par participant

**Non adhérent** : 1530€ HT par participant

**Intra** : nous consulter



## Méthodes pédagogiques

Exposé théorique | nombreux exemples | échanges | quiz amont et aval



## Moyens pédagogiques

Diaporama

## [ PROGRAMME ]

### CHOISIR UNE POLITIQUE DE TRANSFERT DES RISQUES DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE CBI

- I. L'identification des risques d'une opération**
  - a. Les risques tenant à la propriété du bien immobilier
  - b. Les risques tenant à la qualité du Maître d'Ouvrage
  - c. Les risques tenant à la qualité d'acquéreur
  - d. Les risques tenant à la qualité du bailleur : le non-paiement des loyers
  - e. Les risques tenant à la qualité du banquier
- II. Le transfert d'une partie des risques vers le marché de l'assurance**
  - a. Les risques transférables et l'offre d'assurance : la présentation des polices applicables (TRC, DO, CNR, RC décennal, multirisque incendie, RC Promoteur, etc...)
  - b. Le choix d'une politique en matière de transfert : avantages et inconvénients de chaque formule

### METTRE EN ŒUVRE CETTE POLITIQUE : DIFFICULTÉS ET SOLUTIONS

- I. Les difficultés quant à la mise en place des couvertures assurances**
  - a. Les difficultés communes aux deux méthodes de mise en place de garanties : groupe et hors groupe
  - b. Les difficultés tenant à la gestion des contrats groupes
  - c. Les difficultés tenant à la mise en place de couverture en dehors des contrats groupes
- II. Les difficultés tenant à la gestion des sinistres**
  - a. Déclaration de sinistre et qualité pour agir
  - b. Problèmes de fond sur l'application des garanties
  - c. L'utilisation de l'indemnité
- III. Point d'attention : les clauses d'assurances originales et efficaces dans les contrats de crédit-bail et dans les contrats de construction**
  - a. Clauses de souscription et de sortie du contrat de crédit-bail
  - b. La clause sur les obligations du Crédit-preneur, non obstant les non garanties du contrat groupe
  - c. Clauses assurance sur le contenu des assurances hors groupe
  - d. Clause sur le mandat de gestion des sinistres et la perception des indemnités