

La place de l'assurance en crédit-bail immobilier (DDA compatible)

COMPÉTENCES MÉTIERS



7H



Sur demande



Compatible



Animation

Pascal DESSUET :

Ancien directeur délégué,
« Construction et Immeuble » chez Aon France,
Chargé d'Enseignement
(Paris XII et Paris II – CNAM)



Prérequis

Aucun



Tarifs

Adhérent : 1410€ HT
par participant

Non adhérent : 1550€ HT
par participant

Intra : nous consulter



Modalités

pédagogiques

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



Moyens

pédagogiques

Diaporama

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, responsables administratifs).

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 décennale, 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 groupe
- c. Les difficultés tenant à la mise en place de couverture en dehors des contrats groupe

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'assurance 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, nonobstant 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