

SCI Michel THOMAS

De: Michelle Bonet [m.bonet@grouperouge.fr]
Envoyé: jeudi 6 mai 2021 19:05
À: SCI Michel THOMAS
Objet: RE: assurance MULTIRISQUES PROPRIETAIRE NON OCCUPANT - SCI MICHEL THOMAS - 218/222 bld de la Villette

Cher Monsieur,

Je comprends votre mécontentement.

La compagnie CHUBB a eu beaucoup de problème de personnel ces derniers mois et de ce fait, beaucoup de retard dans la gestion des dossiers. Nous-mêmes avons été avisés tardivement de l'envoi de la lettre de résiliation qui malheureusement est partie à l'adresse du risque. De plus avec le covid, chez les assureurs, toutes les personnes sont en télétravail et nous avons beaucoup de mal à les joindre au téléphone (notamment chez CHUBB).

Comme je vous l'ai dit, j'ai demandé à AXA d'établir un dont-acte détaillant la description de vos biens assurés du lot 43 à savoir :

1)- un ensemble immobilier à PARIS 19ème situé: à l'angle des rues 6 et 8 de Tanger, 13 et 15 Rebuffat et du boulevard 218,220 et 222 de la Villette

- au rez-de-chaussée de 1 070 m² accessible par le Boulevard de la Villette, la rue de Kabylie et de Tanger comprenant une zone de stockage et de livraison accessible par la rue Rebuffat
- à l'entresol ou 1er étage de 785 m²
- au 1er sous-sol de 1263 m², le tout à usage commercial, d'activités, de stockage et accessoirement de bureaux
- au 2ème sous-sol de 158 m² à usage de réserve et de 30 places de parkings, accessible par la rampe de la rue Rebuffat.

Soit une surface totale utile développée de 3 276 m² environ (hors surfaces de parking), l'ensemble des surfaces décrites ci-dessus étant reliées entre elles par différents escaliers, ascenseurs, monte-charges.

2) - un ensemble immobilier à PARIS 19ème ayant son entrée au 13 rue Rebuffat et se compose de:

- au rez-dechaussée, un local comprenant deux bureaux et un wc, d'une surface de 40 m²
- au 1er étage un appartement 63 m²

3)- au R-3 : 3 places de stationnement ayant son entrée 11 rue Rebuffat - Emplacement n° 28 - 29 - 31

Soit une superficie totale de 3 379 m² + les parkings pour environ 400 m² soit 3 775 m².

Je vous rappelle que la valeur assurée de reconstruction des bâtiment est 6 815 973 € soit 1 806 €/m² + la garantie Frais et pertes (voir définition à l'article 2 en page 5 à 7 des Conventions Spéciales jointes) pour un montant de 2 435 000 €.

En ce qui concerne le contrat n° 10623148404/COP162, celui-ci a été résilié au 31/12/2020 (avec remboursement de la prime de 01/2021) puisque le local de 40 m² sis 13 rue Rebuffat est assuré au titre du contrat 10753919004. Il n'y a donc pas de doublon.

Restant à votre disposition et avec tous mes remerciements pour votre règlement,

Bien à vous

Michelle BONET

Tél : 01.53.04.89.37

Mail : m.bonet@grouperouge.fr



GROUPE ROUGE & ses filiales, 4 rue caroline 75017 PARIS – société de Courtage d'Assurances
RCS PARIS n° B 351 012 273 – SARL au capital de 580.000 euros - N° orias 07 009 049 – site web : www.orias.fr
Soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolutions sise 4 place de Budapest -
CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09
Service Réclamations : GROUPE ROUGE 4 rue Caroline 75017 PARIS

De : SCI Michel THOMAS [mailto:scimt@sfr.fr]

Envoyé : jeudi 6 mai 2021 09:54

À : Michelle Bonet

Objet : RE: assurance MULTIRISQUES PROPRIETAIRE NON OCCUPANT - SCI MICHEL THOMAS - 218/222 bld de la Villette

Chère Madame,

Il m'importe de mettre fin à tant de négligence dans le suivi de ce dossier et vous remercie de vouloir me rassurer. Pour l'essentiel, nous n'avons jamais remis en cause l'intérêt du remplacement du précédent contrat mais ignorer les engagements contractuels des parties n'est pas admissible.

La désignation succincte du lot (lot 43), l'envoi de l'avis d'échéance à la SCI Michel THOMAS comme les autres années, et s'assurer que la SCI Michel THOMAS a bien reçu la lettre de résiliation auraient évité perte de temps et incohérence. Avis de cotisation reçu postérieurement à la date de début de période. Vous n'êtes pas sans connaître l'adresse de correspondance et/ou mail de la SCI. La lettre de résiliation, jamais reçue, adressée boulevard de la Villette est un non-sens.

Vous jugez opportun de continuer de vous rapprocher du Cabinet Gerloge pour la désignation des surfaces avec mention de 40 m² de local à usage de stockage, pour votre parfaite information je ne situe pas ce local et m'en tiens à la désignation succincte 'lot 43'.

Nous accusons bonne réception en date du 27/04/2021 des conditions générales et particulières du contrat n° 10753919004, à effet le 01/02/2021, et procédons prochainement au règlement de la cotisation.

Le Cabinet Gerloge a souscrit auprès du Groupe ROUGE le contrat n° 10623148404/COP162 suivant appel de cotisation émis par vos services le 05/08/2020, nous n'avons pu obtenir auprès de Gerloge malgré nos demandes (mail du 12/10/2020, ...), les documents remis normalement lors de la souscription.

Dans votre souci affirmé de me rassurer, je vous remercie de nous adresser ces documents et de vérifier que ce contrat ne fait pas doublon avec le contrat n° 10753919004.

A vous lire,

Bien cordialement

Th. THOMAS

De : Michelle Bonet [mailto:m.bonet@grouperouge.fr]

Envoyé : mardi 27 avril 2021 18:29

À : scimt@sfr.fr

Objet : assurance MULTIRISQUES PROPRIETAIRE NON OCCUPANT - SCI MICHEL THOMAS - 218/222 bld de la Villette

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 14/04/2021.

Vous trouverez en pièces jointes :

- La lettre de résiliation envoyée par CHUBB du contrat FRPKNA18174 à effet du 31/01/2021 (je rappelle que la compagnie souhaitait appliquer une majoration de 15 %)
- Le nouveau contrat établi par AXA à effet du 01/02/2021 (avec une prime légèrement inférieure à celle de 2020), qui remplace celui envoyé à GERLOGE le 11/02/2021 suite à leur demande de modification dans les surfaces.

Selon votre courrier, et en accord avec le cabinet GERLOGE, nous avons remplacé les 30 m² de surface de parking par 33 places de parking puisque la surface des 30 places de parking de la Plateforme n'est pas intégrée dans les 3 276 m², comme annoncé dans le bail.

Je précise que les surfaces sont mentionnées au contrat à titre indicatif puisque celui-ci est basé sur les montants assurés notamment sur bâtiment pour un montant de 6 815 973 € en valeur de reconstruction à neuf + les frais et pertes assurés dans la limite de 2 435 000 € (identiques au contrat CHUBB) et non sur les superficies.

Néanmoins, afin de vous rassurer, je vais demander à AXA un dont-acte précisant le détail du lot 43 paragraphe 1-2-3 de votre annexe, et vous le transmettrai à réception.

La cotisation reste donc inchangée (12 196.27 € + 80 € de frais de quittance soit 12 276.27 €).

Nous avons pris note des biens situés au 11/13/15 rue Rebuffat et non au 1/3 rue Rebuffat.

La quittance ayant été émise début février, je vous invite à nous faire parvenir dans les meilleurs délais votre règlement afin d'éviter l'envoi d'une relance par AXA.

Restant à votre disposition,

Bien à vous

Michelle BONET

Tél : 01.53.04.89.37

Mail : m.bonet@grouperouge.fr



GROUPE ROUGE & ses filiales, 4 rue caroline 75017 PARIS – société de Courtage d'Assurances

RCS PARIS n° B 351 012 273 – SARL au capital de 580.000 euros - N° orias 07 009 049 – site web : www.orias.fr

Soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolutions sise 4 place de Budapest -

CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09

Service Réclamations : GROUPE ROUGE 4 rue Caroline 75017 PARIS