



Assurance multirisque copro

Par Jpsaly

Bonjour

Je réside dans une copropriété de 7 petits bâtiments composés de 8 logements de plus de 10 ans d'âge .
Nous avons des problèmes rémanents de fuites de terrasse (d'appartements) qui inondent le logement en dessous .
Dernièrement c'est arrivé dans notre bâtiment.
Ce qui est très étonnant c'est que le syndic nous fait payes les travaux de réparation avec appel de fonds exceptionnels alors que l'on a une assurance multirisque collective .
Il semblerait que le conseil syndical ainsi que le syndic ne veuillent pas faire fonctionner l'assurance .
A ce titre je souhaite savoir quels sont mes droits en tant que copropriétaires et est ces que je suis obligé de payer ces frais de réparation ?
Dois je fait intervenir mon assurance juridique pour obliger le syndic à enclencher l'assurance de la copro?
Merci de vos réponses et de votre aide
Cdlt
Jean Pierre

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'assurance rembourse les dommages qui résultent de ces fuites, mais ne couvre JAMAIS l'origine du sinistre.
C'est donc aux copropriétaires selon leurs tantièmes de financer les réparations qui s'imposent.
Si c'est récurrent, il faut faire une étude sérieuse des solutions, pas juste reboucher "à la petite semaine".
La préservation de votre patrimoine est en jeu quand vous votez ces travaux.

Par Jpsaly

Merci de la réponse
Mais c'est bien le sujet des réparations dont je parle et on doit les payer !!

Par Jpsaly

Quand je dis récurants c'est que cela se fait que chaque bâtiment mais une fois les réparations faites y'a plus de pb
Le soucis c'est que l'assurance ne paie rien et nous les copros tout les dommages

Par yapasdequoi

Comme déjà dit, vous devez payer les travaux de réparations (= l'étanchéité pour supprimer la cause des infiltrations)
Mais vous ne payez pas les conséquences : ce sont les assureurs des victimes qui couvrent et ensuite se retournent contre l'assureur de la copropriété.
Détrompez vous, c'est au final l'assureur RC du syndicat qui dédommage les victimes.

Par chaber

bonjour

Le soucis c'est que l'assurance ne paie rien et nous les copros tout les dommages

Yapasdequoi vous a bien répondu " L'assurance rembourse les dommages qui résultent de ces fuites, mais ne couvre JAMAIS l'origine du sinistre."

Mais vous ne payez pas les conséquences : ce sont les assureurs des victimes qui couvrent et ensuite se retournent contre l'assureur de la copropriété.
tout dépend du montant des dommages subis par la victime

Détrompez vous, c'est au final l'assureur RC du syndicat qui dédommage les victimes.

l'assureur RC de la copropriété n'a rien à voir dans ce dossier Dégâts des eaux

Par yapasdequoi

Au moins j'ai bon sur le principal...

Par chaber

comme souvent

Par yapasdequoi

Merci

Par Jpsaly

Dsl de répéter ce que j'ai déjà indiqué : j'ai bien compris que dans la pratique les assurances remboursent les dégâts et pas la cause
Sauf que Dans MON cas je vous indique que les assurances n'ont pas été sollicitées et que à la finale nous payons et les réparations et les conséquences des dommages et c'est pour ça que je demande un avis et ce que je peux faire (relire mon post initial, merci

Par yapasdequoi

Alors qui est victime ?
C'est cette personne qui doit déclarer le sinistre à SON assurance.

Doit-on comprendre que vous payez aussi la remise en état des parties privatives des logements impactés ???

Par chaber

A ce titre je souhaite savoir quels sont mes droits en tant que copropriétaires et est ce que je suis obligé de payer ces frais de réparation ?
Si vous avez subi des dommages vous devez faire une déclaration à votre assureur

Par Jpsaly

Dsl de répéter ce que j'ai déjà indiqué : j'ai bien compris que dans la pratique les assurances remboursent les dégâts et pas la cause
Sauf que Dans MON cas je vous indique que les assurances n'ont pas été sollicitées et que à la finale nous payons et les réparations et les conséquences des dommages et c'est pour ça que je demande un avis et ce que je peux faire (relire mon post initial, merci

Par yapasdequoi

Soyez précis.
QUI est victime de ces infiltrations ?

Et quels dégâts avez-vous payés ?

Par Jpsaly

« Doit-on comprendre que vous payez aussi la remise en état des parties privatives des logements impactés ??? »

Oui c'est ce que j'explique dans mon post

La fuite n'impacte pas mon habitation mais je reçois un appel de fonds du syndic pour payer les réparations (nous sommes 8 et donc la facture est divisée en 8)

Il y a eu un tuyaux de remplacer entre la terrasse du logement du 1 étage et le le

Sous sol en passant par le logement du rch qui a subit le dégât des eaux

Pour ça l'entreprise a dû casser du placo plâtre dans le logement endommagé du rch et donc changer le tuyau cassé et remplacer le placo plâtre

Tout ceci est dans le logement du rch ?

Copie de l'appel de fond :

SINISTRE DESCENTE EAU PLUVIALE

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite aux travaux réalisés sur le bâtiment ?. dans le cadre du sinistre subit par Mr?

La Sté?.. a procédé au remplacement de la descente d'eau pluvial descendant de la terrasse de Mr et Mme?. traversant le logement de Mr ?.. pour se terminer au plafond du sous-sols des garages et se raccorder sur le réseau.

Afin de palier à la dépense, nous ne voyons dans l'obligation de réaliser un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 2 900.00 ? TTC correspondant à l'intervention de la Société?. et à la reprise du placoplâtre dans le logement de Mr ?. par la Sté ?..

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire,

à l'expression de nos sincères salutations.

Le Syndic

Par Jpsaly

C'est un bâtiment avec 4 appartement au rch et 4 au 1 étage avec des terrasses extérieures aux 4 logement d'étages et la fuite est sur la terrasse d'un logement d'étage à l'opposé du miens .

L'eau de la terrassent est évacuée par un tuyaux vertical qui passe par le logement du rch derrière un Placo et rejoint les sous sol pour évacuation.

C'est ce tuyau qui a fuit et endommagé le logement du rch .

D'où ma question sur qui paie quoi en fait ?

Par yapasdequoi

Pour commencer celui qui a son logement endommagé par l'eau doit déclarer le sinistre à son assureur et le signaler au syndic pour recherche de la fuite.

Le syndic doit faire réparer les canalisations qui fuient car ce sont des parties communes, et ceci aux frais de tous les copropriétaires.

Ensuite l'assureur du copropriétaire touché remboursera les dégâts DANS le logement sinistré, et seul cet assureur payera ces frais (peinture, cloison, mobilier, vêtements, etc) selon les termes du contrat.

Par yapasdequoi

La réfection du placo fait partie de la réparation de la canalisation. Il est donc normal de le répartir.

Par contre "diviser par 8" semble bizarre. Une telle dépense doit être répartie selon les tantièmes de chaque copropriétaire.

Par Jpsaly

Du mal à vous suivre :

Dans un post vous indiquez que c'est à nous 8 de payer le placo et juste avant vous dites que c'est à l'assureur seul de payer ces travaux ?je rappelle que le placo c'est dans un logement privé et pas collectif et donc c'est logique que cela soit à l'assureur de ce logement de payer ces réparations hors le syndic fait un appel de charge y compris le placo pour

nous 8 ?

Le placo c'est pas la cause mais la conséquence comme vous l'avez indiqué tout au début donc je ne comprends plus

Par Jpsaly

« Ensuite l'assureur du copropriétaire touché remboursera les dégâts DANS le logement sinistré, et seul cet assureur payera ces frais (peinture, cloison, mobilier, vêtements, etc) selon les termes du contrat.

La réfection du placo fait partie de la réparation de la canalisation. Il est donc normal de le répartir. «

Ces 2 passages sont contradictoires car le placo c'est une cloison et c'est dans le logement de la personne touchée donc assurance perso ? d'après votre première réponse ? (et c'est une conséquence pas une cause)

Par Jpsaly

Du coup l'assurance de la copro ne paie et ne sert à rien donc à quoi sert elle ?

Par yapasdequoi

La cloison démolie par le plombier n'est pas endommagée par l'eau. Je répète elle fait partie de l'intervention de réparation.

Certaines assurances le prennent en charge au titre de la recherche de fuite.

Par yapasdequoi

Relisez le contrat !

Par chaber

bonjour

Pour ça l'entreprise a dû casser du placo plâtre dans le logement endommagé du rch et donc changer le tuyau cassé et remplacer le placo plâtre

Tout ceci est dans le logement du rch ?

le placo peut être pris en charge dans les cas suivants par les assureurs:

- endommagé par l'eau
- cassé pour la recherche de fuite

Apparemment le syndic n'a pas fait appel à l'assurance:

- sinistre peu important entrant dans la franchise
- trop de déclarations de sinistres

Par zouriteman

BONJOUR marque de politesse CG du forum

La canalisation qui évacue les eaux de pluie des terrasses depuis le haut de l'immeuble provoque des fuites (mauvaise conception d'origine ou détérioration dans le temps).

Celle-ci étant une partie commune, sa réparation est payée par tous les propriétaires de cet immeuble (au prorata de leurs tantièmes)

Pour faire cette réparation (j'ai compris un changement complet ?) , il a fallu casser le placoplâtre (une cloison) dans le logement du 1er étage, et ensuite remettre en état. Il me semble alors évident que le cout de ce travail fait partie du cout total qui doit vous être facturé. je ne comprend pas que vous puissiez douter que cela est bien une charge collective , et que vous puissiez penser que seul le proprio de ce logement devrait payer sa cloison cassée.

déjà que cette personne a été obligée de donner accès à son logement, de subir la casse et la poussière !!