



60, rue Saint Lazare
75009 Paris
Tél : 01 55 32 01 00
Fax : 01 55 32 09 99

www.unis-immo.fr
unis@unis-immo.fr

QUE FAIRE APRES UN DEGAT DES EAUX ?

Comme nous l'avons vu sur la fiche relative à la convention CIDRE, **l'initiative de l'expertise et du règlement de sinistre relève de l'assureur du lésé.**

Pour l'occupant : copropriétaire ou locataire

Il appartient à tout occupant locataire ou copropriétaire de déclarer en premier lieu à son assureur un dommage en partie privative.

A cet effet, un constat amiable devra être rédigé et adressé par l'occupant à son assureur afin de le renseigner sur les parties en présence et sur l'origine du sinistre.

Si le sinistre relève de la convention CIDRE, seul l'assureur du lésé sera amené à intervenir.

Dans l'hypothèse où le logement est loué et que le locataire a lui-même exécuté les embellissements, l'assureur du locataire l'indemnise sous réserve qu'il obtienne le désistement du propriétaire et l'engagement du locataire d'effectuer les travaux de remise en état.

Si le locataire n'a pas exécuté les embellissements, l'assureur du locataire l'indemnise après avoir reçu l'accord écrit du propriétaire. A défaut de l'obtenir dans un délai d'un mois, l'assureur du locataire n'indemnise pas les embellissements endommagés : c'est à l'assureur du propriétaire de le faire.

Si les limites de la convention Cidre sont dépassées, l'assureur de l'occupant organisera une réunion d'expertise contradictoire avec l'assureur du responsable.

Pour le syndic d'immeuble

Il appartient au syndic de déclarer le sinistre à l'assureur de l'immeuble dans les cas suivants :

- Dommages touchant les parties communes
- Demande de convocation à une expertise du syndicat des copropriétaires adressée en recommandé avec AR par l'assureur d'un occupant lésé
- Demande expresse et motivée de l'assureur d'un occupant pour prise en charge de dommages immobiliers privatifs lorsque le montant de ces dommages excède 240€ HT / sinistre.



Modèle de courrier à adresser par le syndic à un occupant victime d'un dégât des eaux

Madame, Monsieur,

En notre qualité de Syndic de votre immeuble, nous revenons vers vous suite au constat amiable « Dégât des eaux » que vous nous avez adressé. Par retour, nous vous prions de bien vouloir trouver, deux exemplaires dudit constat dûment rempli et signé par nos soins.

Pour information, sachez que pour réduire les délais d'indemnisation de vos dommages, nous vous précisons qu'il appartient à votre assureur de procéder à l'indemnisation :

- des dommages aux embellissements (peintures, papiers peints...) si ces derniers n'excèdent pas 1600 € HT*
- des dommages immobiliers privés (parquet, plâtrerie, réfection d'installations électriques...) jusqu'à 240 € HT.*

Vous devez donc dans un premier temps saisir votre assureur personnel.

Dans la mesure où les désordres seraient d'un montant supérieur aux plafonds précités, nous vous demandons de vous rapprocher de nos services en nous communiquant la copie de refus de prise en charge de votre assureur, ses coordonnées précises ainsi que celles de l'Expert désigné par votre assureur.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées ».