

LA

O!ACTUSYNDIC

#44

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

COMMENT FAIRE PRENDRE EN CHARGE LES FACTURES DE RECHERCHE DE FUITE QUE VOUS AVEZ ENGAGÉES LORSQU'ELLES CONCLUENT À UNE ORIGINE PRIVATIVE ?

La convention IRSI indique qu'il appartient à l'occupant du local d'où semble provenir la fuite d'organiser la recherche de fuite avec son assureur.

Toutefois, **face à l'immobilisme de certains occupants**, et compte tenu de votre statut d'administrateur de la copropriété, vous êtes souvent **contraint de diligenter vous-même le plombier pour la recherche de fuite**.



Comment ?

Quid dans ce cas des frais de recherche de fuite ?

> [L'article 3.3.2 de la convention IRSI](#) prévoit que « dans les copropriétés, les recherches de fuite organisées par les syndicats sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier ».

Malheureusement concrètement la convention ne précise pas les modalités pour obtenir cette prise en charge.

Nous vous proposons ici un modèle de courrier à adresser au copropriétaire, afin d'obtenir **la prise en charge des frais de recherche de fuite par son assureur**.

Madame, Monsieur,

Nous venons vers vous dans le cadre du sinistre dégâts des eaux du .../.../... qui a occasionné des dommages chez M / Mme ...

Nous avons sollicité l'entreprise XXX pour la recherche de fuite.

Vous trouverez en pièce jointe le rapport de cette dernière, qui conclut à une origine dans votre appartement : (description de l'origine)

La convention IRSI prévoit expressément dans son article 3.3.2 que « dans les copropriétés, les recherches de fuite organisées par les syndicats sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier ».

Il convient d'adresser rapport et facture de recherche de fuite à votre assureur afin que ce dernier la prenne en charge en vous indemnisant à hauteur de son montant, sans application possible d'une éventuelle franchise ou plafond de garantie.

Il vous appartient également de faire procéder dans les meilleurs délais aux travaux de suppression de la cause.

Vous voudrez bien nous adresser la facture pour justifier de la réalisation de ces travaux. Dans cette attente,



Conseils

Nous vous invitons, **lorsque vous diligentez une recherche de fuite** aux lieu et place d'un copropriétaire, **à prévenir ce dernier des suites** qui seront données si **l'origine s'avèrerait privative**.

Vous pouvez :

> **joindre à votre courrier le devis de réparation** de l'origine du sinistre proposé par le plombier de l'immeuble, en précisant au copropriétaire qu'il peut également faire appel à l'entreprise de son choix.

> **inviter le copropriétaire à remplir un constat avec le lésé**

À BIENTÔT !

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO

ASSURGÉRANCE

BATIASSURE

FIDENTIALP

JBL
COURTAGE

JBSA

RIPERT
DE GRISSAC**odealim.com**

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, AssurPartenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insor, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 (www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr)