Image not found or type unknown

Dégâts des eaux avec fragilisation des solives et du sol de mon appartement

Par **SylvieK**, le **09/12/2019** à **21:59**

Bonsoir, J'ai signalé fin septembre des dégâts des eaux qui après avoir détruit le faux plafond du rez de chaussée, mettent en danger le sol de mon appartement et de ce fait la locataire qui y habite au 1er étage : j'ai envoyé un petit film qui montre l'état très dégradé de ces solives et le plancher mouillé, vu du dessous, càd du rez de chaussée où le faux plafond est effondré.

Jusqu'à présent, le syndic de cette petite copropriété de 6 appartements n'a presque pas répondu à mes mails, car la gestionnaire en congé maternité a été remplacée par une dame qui ne faisait pas son travail. Je ne dispose pas des adresses mails des autres copropriétaires que le syndic refuse de me donner.

Le syndic n'a pas fait de déclaration à l'assurance de la copropriété alors qu'il apparaîtrait que les causes des dégâts proviennent du conduit d'évacuation des eaux de la copropriété. Il n'a pas non plus fait mandater d'expert. Il a seulement engagé son plombier habituel qui a proposé un devis pour changer le conduit d'évacuation des eaux usées.Mais il refuse de considérer les dégâts éventuels au niveau des solives et du sol de mon appartement.

Les dégâts continuent car l'agence gestionnaire du 2ème étage refuse de faire faire les travaux nécessaires, mais je ne sais pas pourquoi. Il est possible qu'elle refuse car le syndic n'a pas fait de déclaration à l'assurance de la copropriété. En attendant, les locataires continuent de prendre des douches et d'utiliser la machnien à laver, ce qui aggrave les dégâts au niveau des solives et du sol, mais ceux ci ne sont pas encore visibles je crois, car aucun expert n'est passé pour le vérifier.

Je lui ai envoyé une lettre recommandée pour lui demander de faire une déclaration auprès de l'assurance de la copropriété et de faire mandater un expert, tant pour la cause des dégâts que pour les conséquences inquiétantes au niveau du sol de mon appartement. Ai je bien fait ? Que puis je faire d'autre ?

Je vous remercie de me dire quelles sont les démarches que le syndic aurait dû faire. Pouvez vous également me dire si le syndic est obligé de me fournir au moins les coordonnées des membres du conseil syndical ainsi que celles de l'agence gestionnaire des locataires qui continuent de prendre des douches ? Je suis prête à entamer une action en justice si nécessaire. Qu'en pensez vous ?

Que doit faire mon assurance PNO ?

Merci infiniment !!!! Je me sens perdue et bien seule !

Sylvie Khalifa

Bien cordialement,

Sylvie Khalifa

Par **oyster**, le **10/12/2019** à **06:30**

Bonjour,

Le pdt du CS posséde le pouvoir d'obtenir la liste ,et ,les adresses,aussi vous devez passer par lui et bien entendu le conseil syndical ,dans la mesure ou il existe ? (6 copros à vous lire)

Votre locataire doit faire une déclaration à son assurance ,ce qui implique le passage de son 'expert ; le réglement du sinistre ne peut se faire tant que le conduit d'évacuation des eaux de la copro est défectueux !

le double de la déclaration doit passer par le syndic pour que celui çi puisse contacter l'assurance de l'immeuble .

L'assurance PNO (obligatoire) ne peut jouer dans la mesure ou vous avez un locataire ,,elle ne sert que pendant une période sans locataire ....

Si le syndic ne bouge pas ,prenez rendez vous ,car pendant ce temps le locataire au dessus ne s'abstient pas de prendre réguliérement sa douche.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés