



Sinistre degat des eaux

Par **Karim000**, le **28/01/2019** à **23:27**

Bonjour, je viens vers vous suite à un litige très complexe et qui dure depuis octobre 2017 maintenant.

Je vous explique la chronologie des faits :

2010 Ma mere achète un appartement, qu'elle mets en location et mandate la société Aloc'immo pour sa gestion locative.

Mars 2015 Une personne signe un bail locatif avec le gestionnaire locatif.

Mai 2015 La locataire contact le gestionnaire locatif et se plaint de fuite dans la salle de bain.

Mai 2015 Une société de plomberie mandatée par le gestionnaire locatif effectue des recherches de fuite : Démolition du coffrage et découverte d'une gamelle posée sous la bonde de la douche pour recevoir l'eau écoulee. Remise en état de la bonde, carreaux et joint d'étanchéité. (Ma mere a decouvert cette gamelle ce jour la)

Novembre 2016 mois La locataire a honorée le rendez vous avec la Ste Parent, recherche de fuite et travaux de remise en état par des matériaux neufs, carreaux, joints, tuyaux.

Mars 2017 Nous faisons intervenir une plombier suite à une nouvelle plainte de la locataire, recherche de fuite et remise en état par des matériaux neufs une nouvelle fois.

Septembre 2017 Déclaration de sinistre de dégât des eaux dans la salle de bain par la locataire et ma mere. (le plancher de la chambre mitoyen de la salle de bain a été pas mal touché)

Decembre 2017 Demande du gestionnaire locatif et du Syndic de Copropriété de mettre à nue complètement la salle de bain afin d'identifier la fuite et de commencer les travaux sur le plancher touché.

Janvier 2018 Expertise de la Macif sur le sinistre.

Fevrier 2018 Entretien téléphonique avec un conseiller MACIF demandant l'envoi des factures de travaux de remise en état de la bonde de douche afin de prouver notre entretien.

Juin 2018 Proposition de l'assureur de l'immeuble GENERALI d'une réunion sur demande par la MACIF afin de trouver une solution à cet incident.

Septembre 2018 Entretien telephonique avec la BPCE assurance (assurance de la locataire) qui maintient la responsabilité de la GENERALI de prendre en charge ce sinistre par la convention CIDRE.

Novembre 2018 Nouvelle reunion d'expertise entre ; le syndic, l'expert Macif et l'expert Generali (assurance immeuble).

Janvier 2018.....Voici la réponse de la MACIF : "*L'Expert confirme que l'immeuble a refusé la prise en charge des dommages de nature immobilière (privative ou commune) dans votre logement au motif que les infiltrations n'avaient aucun caractère accidentel.*

En état, nous vous confirmons notre position concernant notre intervention.

La garantie DEGAT DES EAUX n'étant pas acquise, nous ne pouvons intervenir ni pour la prise en charge des dommages immobilière privatif ni pour le poste perte de loyer"

- 1) Le gestionnaire locatif a mis fin au bail de la locataire le mois suivant le degat des eaux.
- 2) Nous avons contacté le vendeur du bien afin de lui demander des explications sur "cette gamelle" retrouvée sous la bonde de la douche, il nous explique qu'il n'était pas au courant de cette gamelle dissimulée.
- 2) Le locataire du dessous s'est plaint à mainte reprise de fuite d'eau venant de notre salle de bain. (sans en avertir ma mere ou qu'elle n'en soit avertit)
- 3) L'immeuble, quelque peu ancien, a subis plusieurs degats des eaux depuis ces dernieres années et à un probleme d'humidité manifeste.
- 4) Aucune partie ne veut prendre en charge les réparations du plancher de la chambre qui a été touché durant ces nombreuses années d'infiltrations d'eaux, pour "cause non accidentelle", ni meme celle de la salle de bain.

Ma mere a contracté un credit pour cet appartement. Aujourd'hui elle doit payer un crédit chaque mois et les charges locatives pour un appartement immobilisé. Les différentes parties ne souhaitent prendre en charge, ni les réparations du plancher de la chambre, ni celle de la salle de bain et ni meme la perte de loyer depuis octobre 2017.

Cet appartement est complètement bloqué par les assurances, le syndic et le gestionnaire locatif.

Je vous remercie pour vos précieux conseils.....

Cordialement,

Karim.