

Moison

L'immobilier depuis 1925

www.cmoison.com

Merci de privilégier une réponse par courriel

Service Gestion

4^{ème} étage - 18 rue du Calvaire - 44000 NANTES

Tél : 02.51.72.72.70 – Fax : 02.51.72.72.79

accueil@cmoison.com

Service Négociation

3^{ème} étage - 18 rue du Calvaire - 44000 NANTES

Tél : 02.51.72.72.72 – Fax : 02.51.72.72.73

location@cmoison.com

GESTION D'UN DEGAT DES EAUX :

MEMENTO A L'USAGE DES LOCATAIRES

Prévenir le dégât des eaux :

Le dégât des eaux (DDE) est le type de sinistre, de loin, le plus fréquent dans le domaine de l'immobilier.

Les débordements, les fuites de canalisation et d'appareils électroménagers sont les principales causes de dégât des eaux. Pour les éviter :

- vérifiez régulièrement la bonne étanchéité des fenêtres,
- entretenez les installations de distribution d'eau y compris les robinets d'arrêt des installations,
- vérifiez les joints des appareils électroménagers et de chauffage,
- Evitez de faire fonctionner le lave-linge ou le lave-vaisselle pendant votre absence, même de courte durée. Faites installer sur ces appareils un dispositif anti-débordement qui actionnera la fermeture des vannes d'arrivée d'eau en cas de problème,
- fermez les arrivées d'eau en cas d'absences prolongées,
- isolez, ventilez et chauffez correctement votre logement,
- surveillez votre compteur d'eau, une consommation injustifiée peut correspondre à une fuite.

Que faire après un dégât des eaux ?

1) Prendre les mesures conservatoires:

- **couper l'électricité** si votre logement est envahi par l'eau, contactez éventuellement les pompiers si besoin.
- Protéger vos biens, mais ne jetez pas les affaires impactées par le sinistre
- Supprimer l'origine du dégât des eaux si elle vient de votre logement et informez vos voisins.

- Si l'eau vient d'un autre logement prévenez vos voisins, le gardien, le gérant suivant l'origine de la fuite,
- Si la fuite provient d'une partie commune prévenez immédiatement le syndic ou votre gérant qui se chargera de faire réaliser les recherches nécessaires.

Bon à savoir : Les contrats couvrent généralement les frais de pompage et les frais de recherches de fuite des conduites,

2) Déclarer le sinistre auprès de votre assureur dans les 5 jours :

Remplissez un constat de dégâts des eaux avec toutes les parties concernées.

Il est impératif de **remplir les 3 exemplaires du constat dégâts des eaux** (*utiliser un stylo bille*) entre vous et votre Interlocuteur identifié comme étant à l'origine du sinistre pour un **retour auprès des assureurs dans un délai de 5 jours,**

- *un exemplaire est destiné à votre assureur,*
- *un exemplaire est destiné à l'assureur de la partie adverse,*
- *le troisième exemplaire (partie cartonnée) revenant au syndic (si le sinistre intervient en copropriété) ou au propriétaire (gestion locative)*

3) Informer le cabinet MOISON :

Par mail : accueil@cmoison.com

Par téléphone **0251727270**

Par le biais du formulaire de contact disponible sur le site de l'agence Moison

www.nantes-location.fr

Nous faire parvenir une copie de la déclaration de sinistre au plus vite.

4) Remettre en état votre logement :

- La recherche de fuite :

Mise en œuvre le cas échéant, d'une recherche de fuite pour stopper définitivement celle-ci et effectuer les réparations nécessaires.

La recherche de fuite **incombe au copropriétaire ou à l'occupant** responsable lorsque la fuite prend son origine sur une **partie ou canalisation privative**

Elle est à la charge de **l'assurance de la copropriété** dès lors qu'une **partie commune** est identifiée comme étant à l'origine du sinistre

- La Prise en charge des dommages

Evaluations des dommages :

Si des dommages sont constatés sur les parties privatives, l'occupant peut :

- Demander des devis aux entreprises désignées par son assurance
- **ou bien laisser libre accès aux entreprises mandatées par le Cabinet Moison** (cas le plus fréquent)

- Qui rembourse quoi ?

Si le locataire est assuré conformément à ses obligations et s'il déclare le sinistre dans les délais impartis le traitement sera sans conséquence financière pour lui.

- Attention :

Cela n'est pas le cas si des dégradations consécutives à un dégât des eaux sont constatées lors de votre départ du logement et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune déclaration pendant la durée du bail !

- Cadre juridique

Afin d'identifier précisément les responsabilités et d'accélérer le traitement des dossiers de sinistre, les compagnies d'assurance ont élaborées des conventions appliquée systématiquement (convention CIDRE etc....)

Ces conventions sont appliquées lorsque deux compagnies au moins d'assurance sont concernées, lorsque l'origine de la fuite ne provient pas de canalisations enterrées et lorsque les dommages au lésé ne dépasse pas 1600€ HT.

Dès l'instant où ces conditions sont réunies, ces conventions prévoit que **la prise en charge des dommages aux embellissements, (a l'exclusion des parquets et faïences) incombera à l'assureur de la victime du dégât des eaux (ou lésé, ou sinistré)**

➤ L'expertise

Déclenchée à l'initiative de l'assurance d'une ou l'autre partie concernée, elle est systématique en cas de dommages supérieurs à 1 600 € (important : *ne jetez aucun objet sinistré ni engagez aucun travaux, n'hésitez pas à prendre des photos*)

A l'issue de son expertise, l'expert établira un rapport transmis uniquement aux assureurs respectifs avec proposition d'indemnisation et accord éventuel sur le(s) devis présenté(s) de remise en état des conséquences ainsi que les travaux de réparation à engager

➤ Les travaux

A réception des indemnités versées par l'assureur, les devis peuvent être signés et les travaux exécutés.

EN CONCLUSION :

- *SOYEZ VIGILANT AU QUOTIDIEN*
- *PROTEGEZ VOS BIENS*
- *STOPPEZ LA FUITE*
- *DECLAREZ LE SINISTRE DANS LES TEMPS*
- *REPONDEZ AUX SOLICITATIONS DES ENTREPRISES, DE L'EXPERT, DU CABINET MOISON.*

- *Notre objectif : remettre en état au plus vite votre appartement.*

Cabinet MOISON |