



Domage ouvrage et syndic

Par **stef06800**, le **10/12/2018 à 19:17**

BonjourrrrrrrNous avons un syndic coopératif et un propriétaire a subi un dégât des eaux. L'expert de son assurance a mis en cause l'étanchéité du toit terrasse et son assurance dommage ouvrage. Il a conclu qu'il est nécessaire de faire des travaux d'étanchéité et donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété. Mais est-ce le rôle du syndic de faire réaliser ces travaux ou le propriétaire (ce sont des petits immeubles de 1 étage et 4 appartements). Merci de nous donner votre avis. Car si cette somme est trop faible ce sera le syndic qui prendra en charge le montant supplémentaire.

Par **chaber**, le **10/12/2018 à 19:31**

bonjourrrrrrrLes travaux d'étanchéité de la terrasse sont à la charge de la copropriété, donc de tous les copropriétairesrrrr[citation][son assurance dommage ouvrage./citation]rrnQuelle est la date des travaux de terrasse? Y a-t-il eu souscription d'une assurance spécifique dommages ouvrage?rrrr[citation]donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété. [/citation]pour la remise en état des parties communes endommagées par le sinistre, mais pas pour indemniser l'origine du sinistre.rrrrrl'origine des sinistres n'est pas pris en charge par les assureurs

Par **aie mac**, le **11/12/2018 à 08:55**

Bonjourrrn[citation]un propriétaire a subi un dégât des eaux. L'expert de son assurance a mis en cause l'étanchéité du toit terrasse et son assurance dommage ouvrage.[/citation]rrnLa DO

n'est pas "mise en cause"; si la couverture de l'immeuble bénéficie d'une garantie décennale et qu'une DO a été souscrite, alors le syndic doit faire une déclaration de sinistre à cet assureur pour qu'il prenne en charge le coût de réparation de ce désordre. rnrn[citation] Il a conclu qu'il est nécessaire de faire des travaux d'étanchéité et donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété.[/citation]rnrnL'indemnité versée par la MRH du copropriétaire à ce copropriétaire n'est pas faite pour être utilisée pour réparer la couverture, mais pour réparer les dégâts occasionnés chez ce copropriétaire. rnrn[citation] Mais est-ce le rôle du syndic de faire réaliser ces travaux ou le propriétaire (ce sont des petits immeubles de 1 étage et 4 appartements).[/citation]rnrn Il appartient au syndic, dans ce cas de figure, de faire une déclaration de sinistre à la DO pour qu'elle finance la réparation de la cause.rnrn[citation]si cette somme est trop faible ce sera le syndic qui prendra en charge le montant supplémentaire.[/citation]rnrnNon, ce ne serait pas le syndic, mais le syndicat des copropriétaires, donc tous au prorata de leurs tantièmes.

Par **talcoat**, le **11/12/2018** à **19:25**

Bonjour,rnrnIl y a effectivement un mélange des genres...rnrnLe copropriétaire en cause sera indemnisé par son assureur pour les dégâts concernant son logement.rnrnPar contre, la réparation de la toiture est à la charge de la copropriété.rnrnUne déclaration de sinistre de la police D O n'est envisageable que si l'immeuble a moins de dix ans donc en garantie.