



Sinistre tempête fenetres appartement copropriétaire

Par **papyjack83**, le **08/04/2013** à **19:03**

Bonjour,
Je relève dans les documents adressés par le syndic, en vue de l'assemblée générale 2013, en rubrique :
Comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, hors budget prévisionnel exercice du 01.01.2012 au 31.12.2012
67204900 - Sinistre tempête (2 fenêtres de toit)
appartement de Mr..
Ce sinistre a fait l'objet d'une déclaration par le syndic auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété, pour un montant de 2.503,80 €, et remboursé par cette dernière pour 1.844,55 €. Le reliquat, soit 659,25€ a été imputé au compte individuel de chaque copropriétaire (décompte de charges 01.01.2012 au 31.01.2012) au nombre de tantièmes.
Je relève dans le règlement de copropriété de notre résidence: Pour chaque bâtiment, les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes et les volets
sont des parties privatives.
Est-ce que juridiquement :
1) ce sinistre doit être déclaré auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété ?
2) La partie non remboursée par l'assurance (659,25€) soit imputée à l'ensemble des copropriétaires et non au propriétaire victime des dégâts ?
L'assemblée générale étant le 16.04.2013, merci de bien vouloir me conseiller, tant sur la justification de cette application que sur la démarche à entreprendre auprès du syndic.
Meilleurs sentiments.

Par **salinger75**, le **08/04/2013** à **20:19**

Bonjour,
les fenêtres de toit sont-elles manœuvrables ?
Si oui, alors elles sont considérées comme des parties privatives.
Si non, ce sont des parties communes (Cass. 3e civ., 4 juill. 1990, no 88-19.088, Sentis c/ Synd. des copr. "garage Hélicoïdal" à Grenoble). La déclaration doit être faite par le syndic et la franchise est supportée par le syndicat.
Cordialement

Par **papyjack83**, le **23/04/2013** à **14:28**

Bonjour,
Je vous remercie pour votre réponse, je vous précise que les fenêtres sont manoeuvrables.
Le syndic interrogé, m'informe que le reliquat, soit 659.25 € représentent la franchise appliquée par l'assureur de la copropriété.
Ne doit-il pas les répercuter sur les charges du copropriétaire de l'appartement sinistré?
meilleurs sentiments.