



Franchise co-propriété suite DDE

Par **Unam**, le **19/07/2017 à 16:36**

Bonjourrrnrnje suis locataire d'un appartement dans un immeuble en co-propriété.rnrnMon voisin du dessus a eu une fuite d'eau au niveau de sa terrasse occasionnant des dégâts sur mon plafond et un mur.rnrnNous avons fait un constat. J'ai déclaré mon sinistre auprès de mon assurance. Après devis, le montant des réparations étant supérieur à 1800 € nous sortons de la convention Cidre.rnrnL'assurance de la copro a donc pris le relais.rnrnJe précise qu'il n'y a pas de SYNDIC officiel dans cette copro mais un syndic formé des copropriétaires dont "mon voisin est le gérant"...rnrnLes devis sont faits, envoyés à l'assurance de la copro qui annonce une franchise de 400 €.rnrnMon voisin veut que j'en prenne la moitié à ma charge.rnrnJe lui ai signifié que ça ne me paraissait pas juste et légal.rnrnsuis-je dans le vrai ?rnrnMerci pour votre aide !

Par **morobar**, le **19/07/2017 à 19:21**

Bonjour,rnrnVous êtes dans le vrai mais pas pour les termes.rnrnVous évoquez un syndic alors que vous désignez le syndicat des copropriétaires, lesquels ont élu un des leurs comme syndic non professionnel.rnrnEt c'est tout à fait officiel.rnrnVous n'avez pas de relation avec ce syndic, mais avec votre propriétaire.rnrnLa franchise ne vous concerne pas, c'est un choix de gestion du syndic ou du syndicat en AG.

Par **chaber**, le **20/07/2017 à 08:02**

bonjourrrnrnpour les sinistres supérieurs à la convention CIDRE la convention CIDE COP prend

le relais. Pratiquement elle reprend les mêmes clauses.

Vos biens personnels et les embellissements sont pris en charge sans franchise si vous n'avez aucune responsabilité dans le sinistre, ce qui est votre cas

[citation]3.12 r

du locataire ou de tout autre occupant (autre que le copropriétaire) :

tous aménagements de nature immobilière ou mobilière (revêtements de sol, de mur et de plafond, éléments de cuisines ou de salles de bains aménagées, par exemple, cette énumération n'est pas limitative) : qui ont été exécutés à ses frais ; ou repris avec un bail en cours ; dès lors qu'ils ne sont pas devenus la propriété du bailleur. Tel est le cas, en cours de bail, des aménagements exécutés par le locataire lorsque le bail ne contient aucune disposition particulière [/citation]

les dommages immobiliers sont pris en charge par la copropriété qui répartira cette franchise, variable selon le contrat souscrit, entre tous les copropriétaires.

Par **Unam**, le **20/07/2017** à **14:35**

Je vous remercie beaucoup pour ces renseignements qui vont m'être bien utiles.