



**Cabinet HL GESTION**  
168, avenue du Président Wilson  
93100 - MONTREUIL-SOUS-BOIS  
09.50.90.77.41 / contact@hlgestion.fr  
www.hlgestion.fr  
Garanti par QBE-VHS  
RCS 812 035 970 Bobigny  
SAS au capital de 10 000€  
Carte Pro N°CPI:90012015000000671 de  
Transactions & Gestion Immobilière  
Membre du SNPI



## DEGÂT DES EAUX : MODE D'EMPLOI

### **TOUT D'ABORD LES MESURES D'URGENCE :**

**Coupez l'arrivée d'eau** au niveau du compteur, voire l'électricité si l'eau risque d'être en contact avec un circuit électrique.

Si vous êtes en immeuble et que les dégâts s'avèrent importants, demandez au concierge ou au syndic de couper l'arrivée d'eau au niveau du compteur.

**Enlevez ou surélevez les objets** et meubles susceptibles d'être endommagés.  
Tentez de colmater la fuite et d'éponger l'eau provisoirement en attendant la réparation.

**Ne passez en aucun cas par une société de dépannage rapide : les prix sont souvent exorbitants pour un service limité.**

*Depuis la nouvelle Législation qui est entrée en vigueur le 01 juin 2018, les règles de gestion d'un sinistre ont changé !*

Si vous êtes personnellement victime d'un dégât des eaux que vous soyez locataire ou copropriétaire occupant, voici ce que vous devez faire :

**1/ Vous devez déclarer le sinistre à votre assureur dès lors que vous avez des dommages dans votre appartement, même si la fuite ne semble pas provenir de chez vous.**

**2/ Votre assureur va vous demander de mandater un plombier** (par exemple le plombier intervenant régulièrement dans l'immeuble) ou enverra une entreprise de plomberie partenaire. C'est votre assureur qui prend en charge les frais afférents à cette recherche.

**3/ En cas d'urgence, ou d'impossibilité à joindre votre assureur, n'hésitez pas à missionner vous-même un plombier** (même si la fuite ne semble pas provenir de chez vous). Les frais correspondants à cette recherche seront pris en charge par votre assureur.

Vous pouvez notamment faire appel au plombier de l'immeuble, dont les coordonnées figurent sur le site internet du cabinet HL GESTION : <http://www.hlgestion.fr/annuaire-de-nos-prestataires>

**4/ Régularisez un constat amiable de dégât des eaux avec le responsable** (s'il a pu être déterminé par la recherche de fuite) disponible sur le lien suivant : <http://www.hlgestion.fr/wp-content/uploads/2015/10/constat-degat-des-eaux-remplissable.pdf>

**5/ Votre assureur jugera l'opportunité de missionner un expert**

**6/ Ce n'est que lorsque le plombier rencontre des difficultés :**

- Impossibilité d'accès dans le local d'où semble provenir la fuite
- Nécessité d'une recherche de fuite destructrice dans un autre local
- Pluralité de locaux sinistrés

que votre assureur contactera alors directement le syndic de l'immeuble, lequel prendra le relais pour la recherche de fuite.



## Une fois ces formalités accomplies, plus d'inquiétude, le sinistre sera réglé entre assureurs



Si vous n'êtes pas assurés, vous pouvez être responsable vis-à-vis de votre propriétaire et de vos voisins. Ceux-ci ou leur assureur vous réclameront alors une somme équivalente au montant des réparations qu'ils auront dû entreprendre.

Si vous n'êtes pas assurés : vous devez vous charger vous-même de réclamer un dédommagement au responsable, soit à l'amiable, soit devant les tribunaux.

### Les cas où l'assurance n'intervient pas :

- si votre contrat multirisque ne comprend pas la garantie «dégât des eaux» (vérifiez le dans les dispositions particulières)
- si l'événement qui est à l'origine du ou des dégâts est/sont exclu(s) de la garantie (ex. pénétration d'eau par les fenêtres)
- si votre contrat n'est plus valable, le jour du sinistre, parce que vous n'avez pas payé la cotisation et que votre assureur vous a informé par lettre recommandée depuis plus de 30 jours que vous ne serez plus assuré. Les réparations de plomberie ne vous seront pas remboursées.

## MODE D'EMPLOI DU CONSTAT AMIABLE DE DEGAT DES EAUX

- Vous répondez en commun aux questions sur les « causes du sinistre »
- Chacun d'entre vous remplit la colonne le concernant, met une croix dans la case à hauteur des questions figurant au milieu sans oublier de dater et de signer le constat
- Chacun doit envoyer à son assureur un exemplaire du constat qui servira de lettre de déclaration de sinistre
- Vous envoyez le troisième exemplaire au cabinet HL GESTION

### Avec qui devez-vous remplir ce constat ?

- Utilisez un seul constat amiable pour 2 appartements concernés par un même dégât des eaux, peu importe qui le fournit. Employez de préférence un stylo à bille et appuyer fort, les doubles seront plus lisibles.
- Si 3 appartements ou plus sont concernés, chaque personne dont l'appartement est endommagé doit remplir un constat avec celui chez qui l'écoulement a pris naissance

### Quelques cas particuliers :

- Vos locaux sont endommagés par un dégât des eaux, la cause du sinistre provient de l'immeuble (infiltration toiture) :*
  - Vous êtes locataire d'un immeuble en monopropriété => Vous remplissez un constat avec le Cabinet HL GESTION
  - Vous êtes locataire de copropriétaire => Vous remplissez un constat avec le syndic de l'immeuble, le Cabinet HL GESTION sera alors intermédiaire pour faire parvenir le constat au syndic
  - Vous êtes copropriétaire => Vous remplissez un constat avec le Cabinet HL GESTION

### *Les locaux de vos voisins sont endommagés par un dégât des eaux :*

La cause du sinistre se situe chez vous => Vous remplissez un constat avec chaque voisin dont les locaux sont endommagés.

### Comment remplir ce constat (quelques réponses)

Vous êtes dans un immeuble locatif si l'ensemble des appartements est loué par un propriétaire unique. Vous habitez un immeuble en copropriété si les appartements appartiennent à différents propriétaires.

Cochez la case occupant si vous résidez à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire ou autre) dans les locaux endommagés ou dans lequel l'écoulement a pris naissance

Que veut dire « canalisation accessible » ? : ce sont celles qui peuvent être atteintes sans travaux de démolition préalable