



AGENCE

Delphine Teillaud

## UN SINISTRE PROCÉDURE ET ASTUCES

Chaque cas de sinistre est bien différent et il n'est pas possible pour nous de vous transmettre une seule et même démarche, néanmoins les points suivants s'appliquent à tous :

- En tant que locataire vous avez pour obligation de souscrire à une assurance multirisques habitation, elle sert à vous assurer d'être dans la même situation qu'avant la survenance du sinistre (attention : pas d'amélioration possible).
- Le propriétaire bailleur est tenu de souscrire une assurance propriétaire non occupant conformément à la loi ALUR. Celui-ci doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire non-occupant.
- Dans le cadre de la convention IRSI, si vous constatez un dégât des eaux dans votre logement, vous devez déclarer le sinistre à votre assureur qui doit instruire le dossier dans son intégralité (organiser la recherche de fuite et missionner un expert, si nécessaire).
- La prise en charge des dommages incombe à l'assurance de la personne lésée, la personne lésée est déterminée en fonction de la nature des biens endommagés.
- Vous devez en faire part à votre compagnie d'assurances dans les 5 jours qui suivent la survenance du sinistre par l'intermédiaire d'une déclaration de sinistre écrite ou d'un constat (CF : constat amiable de dégât des eaux).  
Le constat amiable de dégât des eaux n'a qu'une valeur déclarative et non contractuelle.
- Vous devez nous faire savoir tout incident lié à la survenance d'un sinistre dans les plus brefs délais et nous transmettre en copie l'ensemble des échanges écrits avec votre compagnie d'assurances.
- Dans le cas où un locataire ne déclare pas à son assurance un sinistre survenu pendant son occupation, il sera tenu pour responsable des dommages.
- En aucun cas, une assurance ne prend en charge la réparation de la cause mais seulement la remise en état suite aux dommages occasionnés.  
La réparation de la cause incombe à la personne qui se doit de l'entretenir (locataire ou propriétaire ou copropriété).
- Le montant de la franchise est lié au contrat que VOUS souscrivez auprès de la compagnie de votre choix, le bailleur et l'agence ne peuvent pas être tenus pour responsables de ce montant (bris de verre, vandalisme...).

### IMMEUBLES NEUFS OU RECENTS

Lorsque vous occupez un bien situé dans un immeuble neuf ou récent, vous êtes informés qu'il existe un certain nombre de garanties liées à la construction de l'immeuble :

- La garantie de parfait achèvement durant la première année suivant l'achèvement de l'immeuble.
- La garantie biennale pour les dommages sur des éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage et ce durant deux ans.
- La garantie décennale pour les dommages sur des éléments constitutifs de l'ouvrage et ceux d'équipements indissociables de l'ouvrage (en fonction de la nature des dommages : garantie dommage-ouvrage ou garantie décennale).

Ainsi, il est indispensable de nous faire savoir tout désordre rencontré dans un bien de moins de 10 ans et qui ferait partie des cas énoncés ci-dessus.  
Dans tous les cas, nous nous tenons à votre disposition pour vous renseigner et vous accompagner au mieux dans cette démarche.

32, cours Jean Jaurès 38000 Grenoble  
Tél. 04 76 87 00 40 | [contact@delphine-teillaud.com](mailto:contact@delphine-teillaud.com)  
[www.delphine-teillaud.com](http://www.delphine-teillaud.com)

