



Contrat immeuble ancien

Par Circonference

Bonjour

Mon agent d'assurance ne me réactualisé pas notre contrat de copropriété sous prétexte que l'immeuble est ancien et qu'il y a des travaux de rénovation a effectuer

Le contrat date de 1984 (avril) et les clauses ne sont pas détaillé, juste une page de contrat

L'immeuble a souscrit une multirisque habitation

J'ai fait ma demande en juillet

Mon agent me dit qu'il y a un risque de résiliation

J'ai demandé une actualisation pour savoir ce qui pourrait être pris en charge par l'assurance puisqu'il y a un certains ombre de travaux a effectuer :

Toit infiltrations

Moisissure importante dues au toit

Gouttière trouée

Merci pour votre réponse

Fabienne

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes le syndic ?

Pourquoi un risque de résiliation ? Parce que la copropriété n'entretient pas correctement l'immeuble ? Parce que vous ne payez pas les échéances ? Parce que trop de sinistres ?

Sachez qu'une assurance ne payera pas les réparations du toit et des gouttières sources d'infiltrations. Au mieux si déclaration de sinistre, elle couvrira les conséquences... sauf si c'est une aggravation due à votre négligence.

Bref s'il y a des travaux à faire, dépêchez vous de demander des devis, de convoquer une AG et de faire voter un budget travaux suffisant.

La commune peut vous mettre en demeure de faire un ravalement si la façade de l'immeuble est trop sale.

Par Circonference

Merci pour votre réponse

Non je ne suis pas syndic juste une copropriétaire

Les différents syndics qui se sont succédé n'ont pas fait leur travail de vérifier l'état de l'immeuble et ont laissé cet immeuble se dégrader

J'ai contacté notre assurance

qui me dit qu'il y ont fait une visite d'immeuble

et que nous risquons une résiliation

compte tenu de l'état de l'immeuble

Le toit et la gouttière sont a refaire

beaucoup d'humidité et de moisissures au dernier étage

Si l'assurance ne paie pas est ce que vous pensez que nous puissions obtenir une aide de l'état ou de la région du 76 car nous ne sommes que 6 copropriétaires dans cet immeuble

Le syndicat nous réunit début décembre pour faire un point travaux

Merci pour votre retour

Cordialement

Fabienne

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas de conseil syndical ?
Le syndic exécute les décisions de l'AG ! Ni plus ni moins.

Si votre immeuble s'est dégradé au point que l'assureur envisage de résilier, c'est grave.
Les responsables sont vous 6 !

Il y a des aides pour les travaux d'isolation, consultez votre ADIL ou encore la mairie.
Mais dans tous les cas il vous faut des devis et envisager rapidement des travaux, au moins de mise en sécurité le temps de prendre les bonnes décisions.

Ce qui vous pend au nez en cas d'inaction c'est un arrêté de péril de la mairie et un administrateur provisoire (qui coûte cher).
Pire la mairie en cas d'insalubrité peut vous obliger à faire les travaux, et même vous exproprier si vous ne pouvez pas les payer.

Par Circonference

Merci beaucoup

Par isernon

bonjour,
je confirme la réponse de yapasdequoi, il est un peu trop facile et trop fréquent pour les copropriétaires d'accuser le syndic de ne rien faire, il appartient aux copropriétaires de gérer leurs patrimoines. Le syndic ne peut prendre que des mesures d'urgences, pour les autres travaux, il faut une décision de l'A.G. et prévoir le financement de ces travaux.

si vous attendez que le syndic finance les travaux dans votre copropriété, vous pouvez attendre longtemps.

salutations

Par LaChaumerande

Bonjour

De plus un DPE collectif va être obligatoire à compter du 1er janvier 2026
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37504#:~:text=Le%20DPE%20collectif%20deviendra%20%C3%A9galement,d'au%20maximum%2050%20lots]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37504#:~:text=Le%20DPE%20collectif%20deviendra%20%C3%A9galement,d'au%20maximum%2050%20lots[url]

La copro aura peut-être droit à MaPrimeRénov'Copropriété
[url=https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copropriete]https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copropriete[url]

Je me demande s'il ne faut pas anticiper cette obligation, j'ai ouï dire que l'État était de moins en moins généreux.
Discutez-en avec les autres copropriétaires et demandez conseil à votre syndic.

Par yapasdequoi

Nul ne sait à quoi ressemblera l'aide Maprimrenov en 2025, ni d'ailleurs si le DPE ne sera pas encore modifié une n+1eme fois.

De toute façon la durée de constitution des dossiers est relativement incompatible avec l'urgence de réparations préconisées par l'assureur.

Il est intéressant de se renseigner, mais l'urgence semble plutôt de faire les réparations (humidité/moisissures)sans attendre un arrêté de péril.