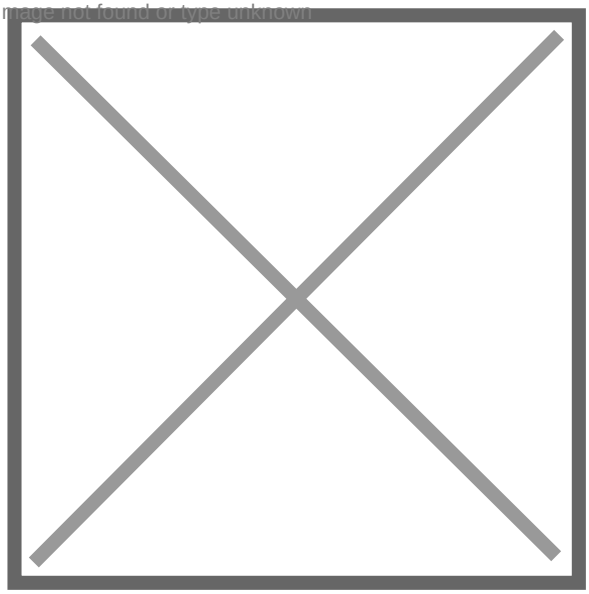
Image not found or type unknown



Assurance vacance locative pb assureur/chgt d'assureur

Par **maissi**, le **11/04/2013** à **23:08**

Bonsoir. Propriétaire d'un appartement (loi de Robien) depuis 2003. Chronologie des faits: le 24/06/2011, entrée d'un locataire Mr X. Mon mandataire de Gestion la société SO a comme assureur la société SA (garantie loyer impayé + vacance locative avec cotisation prélevé sur les loyers) depuis 2009;Le 01/05/2012, SO m'annonce que le nouvel assureur est AM. je réponds favorablement à SO qui me demande d'adhérer à AM. Ce que je fais.
Le 30/06/2012, SO m'annonce que mon locataire est parti et que je n'ai plus de locataire. Par contre je n'ai pas la copie de la lettre de préavis du locataire(non fourni par SO). Au 1/11/2012, SO m'annonce que j'ai un nouveau locataire Mme GEAI; en fait je n'ai pas eu de locataire pendant 4 mois(Juillet, août, septembre et octobre). Je pensais être indemnisé sur 3 mois de loyers(franchise d'1 mois). Le 25/02/2013, SO m'adresse 1 lettre m'annonçant que je ne serai pas indemnisé. Mieux encore, SO me propose d'attaquer 1 procédure à mes frais contre les 2 assureurs. D'après SO, je serai victime d'un vide juridique.ce que je constate: c'est que j'ai toujours payé mes assurances et quand 1 sinistre intervient les 2 assurances sont d'accord pour ne pas payer.
SA ne paye pas parce que la collaboration avec SO s'arrête le 01/05/2012 et que mon locataire est parti le 30/06/2012.
AM ne paye pas parce que soi disant que mon locataire avait fait son préavis de départ avant qu'AM n'arrive.
En fait personne ne veut rembourser;
La question que je me pose est la suivante: est ce que SO ne serait pas coupable de faute?; en changeant d'assureur So par sa négligence a provoqué la carence des 2 assureurs. si tel était le cas , je trouve cela scandaleux; Ne faut il pas attaquer mon gestionnaire?
il n'a pas rempli son mandat. il a manqué à ses obligations de bien m'assurer contre les risques locatifs.
Faut il le mettre en demeure de m'indemniser avant d'entamer 1 procédure devant le tribunal

d'instance?
Du côté des assurances, je suis assez pessimiste.Les connaissant, elles ne lâcheront rien. Toutefois j'ai réussi à contacter l'assurance AM(dont je suis encore adhérent à ce jour) pour leur dire que SO m'avait conseillé de les attaquer(à mes frais cependant); la personne d'AM a paru étonnée voire surprise de l'attitude de SO. Et elle va regarder le dossier.

Que dois je faire, attaquer mon mandataire de gestion ou attaquer les 2 assurances?.
Donnez moi une piste.
merci d'avance

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés