



Sinistre tempête fenetres appartement copropriétaire

Par **papyjack83**, le **08/04/2013** à **19:03**

Bonjour,

Je relève dans les documents adressés par le syndic, en vue de l'assemblée générale 2013 , en rubrique :

Comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, hors budget prévisionnel exercice du 01.01.2012 au 31.12.2012

- 67204900 - Sinistre tempête (2 fenêtres de toit)
appartement de Mr..

Ce sinistre a fait l'objet d'une déclaration par le syndic auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété, pour un montant de 2.503,80 €, et remboursé par cette dernière pour 1.844,55 €.

Le reliquat, soit 659,25€ a été imputé au compte individuel de chaque copropriétaire (décompte de charges 01.01.2012 au 31.01.2012) au nombre de tantièmes.

Je relève dans le règlement de copropriété de notre résidence: Pour chaque bâtiment, les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes et les volets sont des parties privatives.

Est-ce que juridiquement :

- 1) ce sinistre doit être déclaré auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété ?
- 2) La partie non remboursée par l'assurance (659,25€) soit imputée à l'ensemble des copropriétaires et non au propriétaire victime des dégâts?

L'assemblée générale étant le 16.04.2013, merci de bien vouloir me conseiller, tant sur la justification de cette application que sur la démarche à entreprendre auprès du syndic.

Meilleurs sentiments.

Par **salinger75**, le **08/04/2013** à **20:19**

Bonjour,

les fenêtres de toit sont elles manoeuvrables ?

Si oui, alors elles sont considérées comme des parties privatives.

Si non, ce sont des parties communes (Cass. 3e civ., 4 juill. 1990, no 88-19.088, Sentis c/ Synd. des copr. "garage Hélicoïdal" à Grenoble). La déclaration doit être faite par le syndic et la franchise est supportée par le syndicat.

cordialement

Par **papyjack83**, le **23/04/2013** à **14:28**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse, je vous précise que les fenêtres sont manoeuvrables.

Le syndic interrogé, m'informe que le reliquat, soit 659.25 € représentent la franchise appliquée par l'assureur de la copropriété.

Ne doit-il pas les répercuter sur les charges du copropriétaire de l'appartement sinistré?
meilleurs sentiments.