

Assurance dégât des eaux I.R.S.I nouvelle convention 2018



Sinistres Immeubles : une nouvelle convention entre assureurs dès Juin 2018 !

Qui sommes-nous

Entreprise régionale avec plus de 500 dossiers réglés en 5 ans sur la région, reconnue comme exclusive, dans son domaine d'application méthodologique appliquée aux désordres et au maintien des ouvrages dans le bâtiment.

La société **MG BUILDING CONSULTING** ou **MGBC**, est une structure d'ingénierie & d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée sur la recherche, la qualification, et la résolution du « **DESORDRE** » et du « **MAINTIEN DES OUVRAGES** » sur tous types de bâtiments collectifs comme individuels, équipements sportifs, etc.



Sapiteur : selon l'étymologie, car le mot ne figure pas dans tous les dictionnaires, ce devrait être à la fois un **sage**, un **savant** et une **personne qui sait** ... sans être un sachant.

La convention IRSI (indemnisation et de recours des sinistres immeuble) devrait entrer en application le 1er juin 2018. Cette nouvelle convention d'assurance a pour objet de modifier les règles d'indemnisation lors d'un dégât des eaux et d'un incendie lorsque les conséquences sont inférieures à 5000 euros.

Les règles actuelles :

Actuellement le système d'indemnisation en cas de dégât des eaux est régi par deux conventions : la condition CIDRE (convention d'indemnisation directe et de renonciation de recours en cas de dégâts des eaux) et la convention CIDE-COP (convention d'indemnisation des dégâts des eaux dans la copropriété). Ces règles sont décriées depuis de nombreuses années par les professionnels qui les jugent non adaptées à la réalité.

La convention IRSI :

A partir du 1er juin 2018, si le texte est validé par l'assemblée générale de la Fédération Française de l'Assurance, la convention CIDRE disparaîtra.

Pour tout sinistre incendie ou dégât des eaux inférieur à 5000 euros la convention IRSI s'appliquera : désormais un seul expert sera nommé et non plus un par chaque compagnie d'assurance concernée. Le texte clarifiera également les règles concernant la recherche de fuite ainsi que celles concernant les propriétaires non occupants.

« On ne vous accompagnera jamais aussi bien sur votre bâtiment ! »



MG BUILDING CONSULTING

Siège social : 31, rue André Bollier 69007 LYON

contact@mg-building-consulting.fr - www.mg-building-consulting.fr



LES NOUVEAUTÉS DE LA RÉFORME

La nouvelle convention inter-assureurs d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble (IRSI) est commune aux sinistres dégâts des eaux et incendie. Elle s'appliquera aux sinistres survenus à compter du **1er juin 2018**. Sa mise en application entraînera l'abrogation de la convention CIDRE.

Un nouveau seuil

Les seuils de 1 600 euros HT (dommages matériels) et 800 euros HT (dommages immatériels) sont remplacés par un seuil unique de **5 000 euros HT**.

Un expert unique

L'expert désigné par l'assureur gestionnaire au sens de la convention IRSI intervient **pour le compte commun** de tous les assureurs concernés.

Il doit convoquer toutes les parties impliquées dans le sinistre, assurées ou non, y compris le syndic de copropriété ou le gestionnaire de l'immeuble.

Cette « expertise pour compte commun » n'est valable que pour les sinistres en dessous du seuil de 5 000 euros HT. Au-delà de ce montant, une expertise contradictoire est nécessaire.

De nouveaux cas pris en compte

La recherche de fuite et le cas des propriétaires non-occupants sont enfin pris en compte dans la nouvelle convention.

La **recherche de fuite** se définit par des investigations destructives ou non, dans le local sinistré ou dans un autre local, nécessaires pour identifier et localiser la cause et/ou l'origine du sinistre qu'il y ait ou non des dommages indemnisables dans le local où le sinistre a pris naissance. La recherche de fuite comprend les frais de remise en état des biens endommagés par les investigations.

Si, malgré les investigations préalablement réalisées par les différents intervenants, la cause du sinistre n'est pas identifiée et localisée, l'assureur gestionnaire désigné par la convention organise une recherche de fuite.

Les frais de recherche de fuite sont intégrés dans l'assiette du montant des dommages indemnisés.

L'assureur de l'occupant non propriétaire a la faculté de prendre en charge les parties immobilières privatives et/ou embellissements du **copropriétaire non occupant** en lieu et place de l'assureur du copropriétaire non occupant ou de l'immeuble sous réserve des conditions suivantes :

- Accord du copropriétaire non occupant,
- Réalisation des travaux par une entreprise.

La société **MG BUILDING CONSULTING** se positionne en premier rang sur cette nouvelle convention IRSI de par ses méthodes de recherches et d'identifications des points de fuites ou d'infiltrations d'eau générant des dégâts des eaux ! Ses interventions d'expertises spécialisées avec ses synthèses concises et objectives vont permettre au gestionnaire d'immeuble de simplifier cette gestion souvent chronophage !

CONFIEZ VOS DOSSIERS DEGÂTS DES EAUX A UN VRAI SPECIALISTE DES DESORDRES, DE RECHERCHE DE FUITES OU D'INFILTRATIONS D'EAUX DANS LE BÂTIMENT !

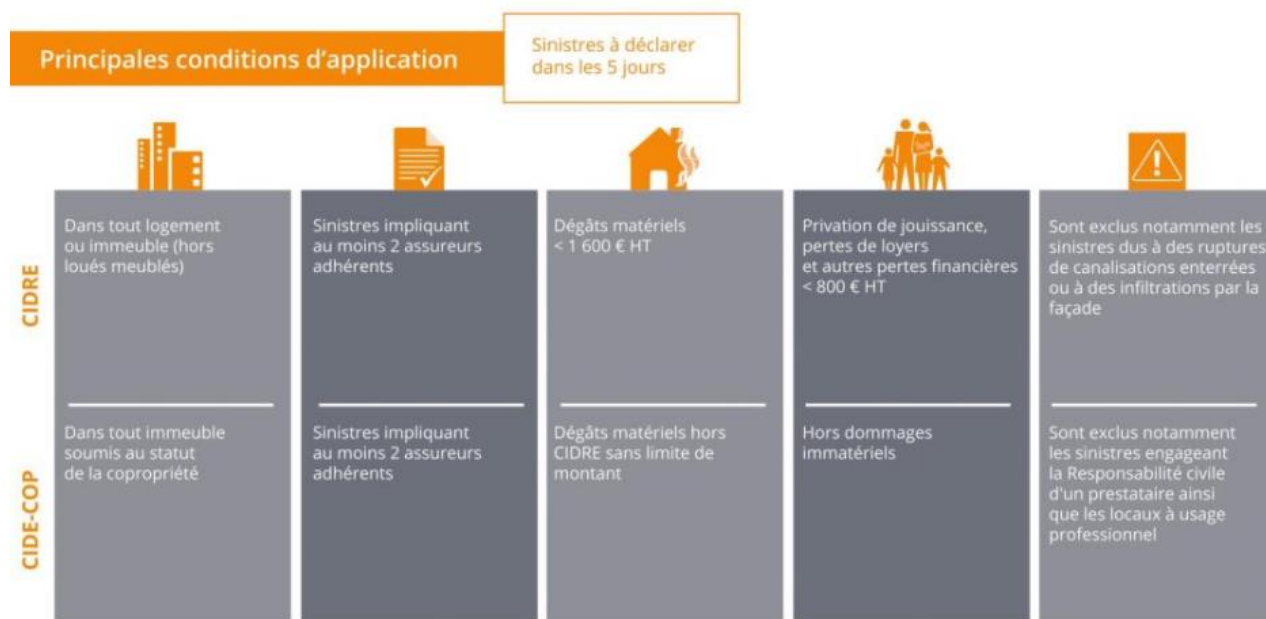


Indemnisation des assurés en cas de dégâts des eaux : vers la fin de la Convention CIDRE en **juin 2018** !

Contestée par les professionnels de l'immobilier et les assureurs eux-mêmes, la Convention CIDRE déséquilibre les résultats de la branche immeuble. Combiné à un parc immobilier vieillissant, le budget des copropriétés est directement impacté ; cette convention devait pourtant permettre un règlement plus simple et rapide des dégâts des eaux.

La Convention CIDRE (Convention d'indemnisation directe et de renonciation à recours en dégâts des eaux) s'applique en cas de sinistre « dégâts des eaux » dans une copropriété si le montant des dommages n'excède pas 1 600 € HT pour les dommages matériels et 240 € HT pour les dommages immobiliers ; alors, c'est l'assureur du lésé qui intervient sans recours possible.

Lorsque les dommages sont supérieurs à 1 600 € HT, c'est la convention CIDE-COP qui est applicable sans se substituer réellement au droit commun.



Ces conventions facilitent l'indemnisation du lésé par son propre assureur, sans notion de responsabilité ni de recours.

CIDRE : Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours en Dégâts des Eaux

CIDE-COP : pour les immeubles en copropriétés