



NOUVELLE CONVENTION IRSI
Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble

QUE PRÉVOIT IRSI ?



VOTRE ASSUREUR EST SEUL HABILITÉ À DÉTERMINER DANS QUELLE TRANCHE SE SITUE LE SINISTRE. IL EN EXISTE 2 :

DOMMAGES INFÉRIEURS À 1 600 €

TRANCHE 1

Il n'y aura certainement pas d'expert désigné. Nous vous conseillons de transmettre un devis de réparation des dommages à votre assureur. Après analyse, votre assureur définira le montant de l'indemnité.

DOMMAGES SUPÉRIEURS À 1 600 € MAIS INFÉRIEURS À 5 000 €

TRANCHE 2

L'assureur déclenche alors une « Mission d'expertise » et convoque, par courrier, l'ensemble des personnes concernées par le sinistre (locataire, propriétaire, gérant, syndic) afin de déterminer les causes du sinistre, l'ampleur des réparations à effectuer et les responsabilités de chacun·e. Dans la mesure du possible, la gardienne ou le gardien assistera à l'expertise. À la suite de cette convocation, l'expert définit les responsabilités de chacun·e et chiffre les dommages.

Enfin, il rédige un rapport détaillé et opposable, qui est envoyé à l'ensemble des parties.



TRAVAUX APRÈS SINISTRE : QUI FAIT QUOI ?

LES TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR L'ASSUREUR DES LOCATAIRES :

- > Les embellissements locatifs (peinture, papier peint, moquette...).
- > Les aménagements immobiliers réalisés après l'emménagement (pose de parquet, aménagement de cuisine, salle de bain...).

LES TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR L'ASSUREUR DU PROPRIÉTAIRE :

- > Les embellissements d'origine (peinture, vinyle au sol, électricité, plomberie).
- > Les réparations sur les parties immobilières d'origine (canalisations, câbles électriques, parquet, vinyle).

POUR DES DOMMAGES ÉVALUÉS AU-DELÀ DE 5 000 €, le droit commun continue de s'appliquer, alors l'ensemble des personnes concernées seront convoquées à une expertise contradictoire.



SINISTRES PRIS EN CHARGE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION IRSI



TOUS TYPES DE DÉGÂTS DES EAUX, SAUF :

- > Les infiltrations par façades, murs enterrés, menuiseries extérieures.
- > Les pénétrations d'eau par les ouvertures des gaines de ventilation, les conduits de cheminée, par absence ou destruction partielle de toiture, par toiture bâchée.
- > Les phénomènes de condensation ou d'humidité.
- > Les eaux de ruissellement, débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, refoulements d'égouts, inondations, dommages de mouille consécutifs à la destruction totale ou partielle de toiture dus aux tempêtes, grêle, poids de la neige.
- > Ainsi que tout phénomène naturel (hors gel), que ces événements donnent lieu ou non à un arrêté de catastrophe naturelle.
- > Les fuites de canalisations d'eau de toutes natures enterrées.
- > Les écoulements de liquides autres que l'eau.
- > Les sinistres provoquant l'apparition de champignons lignivores ou d'insectes xylophages.



TOUS TYPES D'INCENDIE, SAUF :

- > Les phénomènes naturels (foudre, éruption volcanique...) donnant lieu ou non à un arrêté de catastrophe naturelle ainsi que les feux de forêts.
- > Les événements relevant du régime légal des catastrophes technologiques.
- > Les événements imputables à un ou plusieurs véhicule(s) terrestre(s) à moteur.

Mise à jour juin 2023

DÉGÂT DES EAUX ET INCENDIE

Un dégât des eaux ou un incendie est survenu dans votre logement. Comment réagir ? Qui prévenir ?

4 ÉTAPES À SUIVRE

1



EN PREMIÈRE URGENCE

- > Prenez les mesures nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages : fermeture des arrivées d'eaux et, en cas d'incendie, appelez les pompiers au 18.
- > Prévenez impérativement les voisin·es concerné·es et votre gardien·ne (en son absence le service clientèle : 01 55 26 11 90) ou les « urgences week-end » : 01 40 711 701.

2



DÉGÂT DES EAUX : REMPLIR LE CONSTAT AMIABLE

- > Vous devez remplir votre propre constat amiable « dégât des eaux ».
- > Pour les parties communes, le Syndic ou la personne représentant 3F remplit un constat.

Votre gardien·ne dispose de constats amiables « dégât des eaux » préremplis avec les coordonnées d'assurance de 3F.

2 BIS



INCENDIE

En cas d'incendie : prévenez immédiatement votre assurance.

3



INTERVENTION DE L'ASSUREUR

L'assureur de chaque partie concernée par le sinistre :

- > désigne, éventuellement, un expert pour évaluer les dommages,
- > définit les modalités de règlement du sinistre.

4



VOTRE RÔLE

Déclarez impérativement le sinistre à votre assureur et, si nécessaire, relancez-le pour accélérer le dossier.

3F

Groupe ActionLogement

1

Fermer les arrivées d'eaux.

2

Le gardien peut vous remettre un constat « dégât des eaux » prérempli.

3

**En fonction de l'importance
des dommages votre assureur désignera
ou non un expert.**

Groupe ActionLogement