

9 RUE DE JOINVILLE  
75019 PARIS  
Téléphone : 01.40.36.82.09 Fax : 01.40.36.04.59

## DECLARATION DE SINISTRE

SAS CITYA ASSURANCES  
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS92530  
37025 TOURS CEDEX 1  
Fax : 02.47.31.50.19

Référence : 20181221010738 / CG2

Origine : KAMOUN SABRINE

Lieu du Sinistre : 9314 RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECON  
119/127 AVENUE DE FLANDRE  
198 RUE DE CRIMEE  
75019 PARIS

Police No : 219985/P002

Compagnie :

Date souscription : 01/01/2017

Votre Référence :

Messieurs,

Agissant en qualité de SYNDIC de la copropriété ci-dessus  
nous vous informons par la présente, d'un sinistre daté du 25/10/2018  
enregistré dans nos services sous le no 20181221010738

Nature : ASS Degats des eaux

Causes : Fuite dans le plafond de M Arlais à cause d'une infiltration  
depuis la terrasse de M. Dart

Commentaires : Infiltration depuis la terrasse du copropriétaire M. Dart  
( 9ème étage ) ayant endommagé le plafond de l'appartement d'  
M. Arlais ( 8ème étage - bâtiment 198 rue de Crimée ).  
Des travaux d'étanchéité ont été réalisé en 2010 par la  
société BECIBTP

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments  
distingués.

LA DIRECTION

# CONSTAT AMIABLE DÉGÂTS DES EAUX

Valant déclaration de sinistre

A ADRESSER DANS LES CINQ JOURS À VOTRE ASSUREUR

Ne constitue pas une reconnaissance de responsabilité, (mais un relevé des identités et des faits servant à l'accélération du règlement)

date du sinistre 28/01/2018	Adresse de l'immeuble sinistré 198 RUE DE CRIMEE	Bât(s) _____ Esc(s) _____ Étage(s) 8
CAUSE DU SINISTRE dans l'immeuble sinistré	dans un immeuble voisin <input type="checkbox"/>	
Adresse _____	Nom et adresse du gérant, syndic ou propriétaire _____	
L'immeuble, où se situe la cause du sinistre a-t-il été construit depuis moins de 10 ans ? OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>		
<p>♦ Fuite sur canalisation (cocher une case par ligne)</p> <p><input type="checkbox"/> commune      <input type="checkbox"/> privative</p> <p><input type="checkbox"/> chauffage      <input type="checkbox"/> alimentation      <input type="checkbox"/> évacuation</p> <p><input type="checkbox"/> accessible      <input type="checkbox"/> non accessible</p> <p><input type="checkbox"/> enterrée      <input type="checkbox"/> non enterrée</p> <p>♦ Fuite, débordement de chéneaux ou gouttières <input type="checkbox"/></p>		
<p>♦ Fuite, débordement d'appareil à effet d'eau (évier, lavabo, machine à laver..) <input type="checkbox"/></p> <p>♦ Fuite, débordement ou renversement de récipient <input type="checkbox"/></p> <p>♦ Infiltration par : toiture <input type="checkbox"/> terrasse <input checked="" type="checkbox"/> façade <input type="checkbox"/> châssis (fenêtre, porte-fenêtre) <input type="checkbox"/> joint d'étanchéité (installations sanitaires ou carrelage) <input type="checkbox"/></p> <p>Autre cause : laquelle _____</p>		
<p>UN ENTREPRENEUR, UN INSTALLATEUR OU UN VENDEUR Vous paraît-il être à l'origine du sinistre ? oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, pourquoi <u>Travaux stanchié, 6/2010 Défaut de pose</u></p> <p>Nom et adresse <u>DECIBTP</u> <u>51 PASSAGE 24100 LAMPREY 95810 MONTSOURIS</u></p> <p>Sté d'assurances _____ Contrat n° _____</p>		
<p>Des frais ont-ils été engagés pour RECHERCHER LA FUITE ? oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Qui les a supportés ? _____</p> <p>La fuite a-t-elle été réparée ? oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></p>		

<p>Nom <u>ARLAIS</u> Prénom <u>ERIC - OLIVIER</u> Adresse <u>198 RUE DE CRIMEE</u></p> <p>Bar _____ Esc _____ Etage 8 Tel. 06 73 67 66 53 STE D'ASSURANCES <u>CRÉDIT MUTUEL</u></p> <p>Contrat n° <u>BR 1305488</u> Nom, adresse de l'agent ou courtier _____ Tél. _____</p> <p>ETES-VOUS DANS :  <ul style="list-style-type: none"> <li>un immeuble locatif : propriétaire <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> <li>un immeuble en copropriété : copropriétaire : occupant <input checked="" type="checkbox"/> non occupant <input type="checkbox"/> locataire de copropriétaire <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> <li>une maison particulière : propriétaire <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> </ul> </p> <p>NOM DU GÉRANT ou du SYNDIC (à défaut du propriétaire) de l'IMMEUBLE <u>CITYA PECORARI</u> Adresse <u>9 RUE DE JOINVILLE</u> <u>75019 PARIS</u> Sté d'Assurances garantissant l'immeuble en dégâts des eaux : <u>FILHET ALLARD CIE</u> Contrat n° <u>219985/PO01</u> Nom, adresse de l'agent ou courtier <u>CITYA</u> <u>ASSURANCES - 5 rue du Dr Hépin</u> <u>CS 92580-37025 Tours Cedex 1</u> Tél. _____</p> <p>OBSERVATIONS <u>PECORARI IMMOBILIER</u></p> <p>3 rue de Joinville - 75019 PARIS 01 40 36 82 00 - Fax: 01 40 36 04 59 <a href="http://www.citya.com">www.citya.com</a></p>		<p><b>A COCHER LES CASES CONCERNÉES</b></p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> oui</td> <td>La cause du sinistre se situe-t-elle chez vous ?</td> <td><input type="checkbox"/> oui</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> non</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> non</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> oui</td> <td>Êtes-vous assuré en dégâts des eaux ?</td> <td><input type="checkbox"/> oui</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> non</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> non</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Si vous êtes occupant et que vous allez déménager avez-vous donné ou reçu congé ? avant le sinistre après le sinistre</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NATURE DES DOMMAGES peinture et/ou papier peint</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> collés</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">agrafés ou cloués</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">revêtements (sol, mur, plafond)</td> <td><input type="checkbox"/> collés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> non</td> <td><input type="checkbox"/> agrafés ou cloués</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> oui</td> <td>Ces aménagements ont-ils été exécutés à vos frais ?</td> <td><input type="checkbox"/> oui</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> non</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> non</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Autres dommages immobiliers (cambrage, parquet, plâtrerie...)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Objets mobiliers</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Matériaux ou marchandises</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Autres dommages (à préciser)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(à préciser)</td> </tr> </table> <p>FAIT À PARIS LE 26.1.2018 Signature <u>SELL</u></p>	<input type="checkbox"/> oui	La cause du sinistre se situe-t-elle chez vous ?	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	Êtes-vous assuré en dégâts des eaux ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non	Si vous êtes occupant et que vous allez déménager avez-vous donné ou reçu congé ? avant le sinistre après le sinistre			NATURE DES DOMMAGES peinture et/ou papier peint			<input type="checkbox"/> collés	agrafés ou cloués	revêtements (sol, mur, plafond)	<input type="checkbox"/> collés	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> agrafés ou cloués	<input type="checkbox"/> oui	Ces aménagements ont-ils été exécutés à vos frais ?	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non	Autres dommages immobiliers (cambrage, parquet, plâtrerie...)			Objets mobiliers			Matériaux ou marchandises			Autres dommages (à préciser)			(à préciser)			<p><b>B</b></p> <p>Nom <u>DART</u> Prénom <u>Antoine</u> Adresse <u>198 RUE DE CRIMEE</u></p> <p>Bât. _____ Esc _____ Etage 9 Tel. 06 84 03 05 56 STE D'ASSURANCES <u>BPCE ASSURANCES</u></p> <p>Contrat n° <u>009175197</u> Nom, adresse de l'agent ou courtier _____ Tél. _____</p> <p>ETES-VOUS DANS :  <ul style="list-style-type: none"> <li>un immeuble locatif : propriétaire <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> <li>un immeuble en copropriété : copropriétaire : occupant <input checked="" type="checkbox"/> non occupant <input type="checkbox"/> locataire de copropriétaire <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> <li>une maison particulière : propriétaire <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> occupant d'un meuble <input type="checkbox"/></li> </ul> </p> <p>NOM DU GÉRANT ou du SYNDIC (à défaut du propriétaire) de l'IMMEUBLE _____ Adresse _____</p> <p>Sté d'Assurances garantissant l'immeuble en dégâts des eaux : Contrat n° _____ Nom, adresse de l'agent ou courtier _____ Tél. _____</p> <p>OBSERVATIONS B : <u>CAUSE DU SINISTRE DEPUIS TERRASSE</u> <u>RELEVAGE DES PARTIES COMMUNES</u></p>
<input type="checkbox"/> oui	La cause du sinistre se situe-t-elle chez vous ?	<input type="checkbox"/> oui																																														
<input checked="" type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non																																														
<input type="checkbox"/> oui	Êtes-vous assuré en dégâts des eaux ?	<input type="checkbox"/> oui																																														
<input type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non																																														
Si vous êtes occupant et que vous allez déménager avez-vous donné ou reçu congé ? avant le sinistre après le sinistre																																																
NATURE DES DOMMAGES peinture et/ou papier peint																																																
<input type="checkbox"/> collés	agrafés ou cloués	revêtements (sol, mur, plafond)	<input type="checkbox"/> collés																																													
<input type="checkbox"/> non			<input type="checkbox"/> agrafés ou cloués																																													
<input type="checkbox"/> oui	Ces aménagements ont-ils été exécutés à vos frais ?	<input type="checkbox"/> oui																																														
<input checked="" type="checkbox"/> non		<input type="checkbox"/> non																																														
Autres dommages immobiliers (cambrage, parquet, plâtrerie...)																																																
Objets mobiliers																																																
Matériaux ou marchandises																																																
Autres dommages (à préciser)																																																
(à préciser)																																																

<p>Partie à compléter par le syndic ou le gérant (à défaut le propriétaire) et à transmettre éventuellement à son assureur si les parties immobilières communes ou privatives ont été endommagées.</p> <p>Date des dommages : _____ Fait à : _____ le _____ Signature _____</p>		
---	--	--

9314.

## BOURSIER Megane

De: Pierre Arlais [pierre.arlais@orange.fr]  
Envoyé: vendredi 2 novembre 2018 13:46  
À: BOURSIER Megane  
Cc: Anton Dart  
Objet: Re: 198 rue de crimée - Dégâts des eaux  
Pièces jointes: 02-nov-18.plafond-sec.jpg; 26-oct-18.plafond-vue-pres-cloques.jpg; 26-oct-18.terrasse-audessus-infiltration.jpg; 26-oct-18.terrasse-audessus-infiltration2.jpg

Bonjour Madame Boursier,

Donnant suite à notre conversation téléphonique de ce jour avec M. Dart, pouvez-vous veiller à ce que je puisse être présent aussi au 8ème en même temps s'il y a un test d'infiltration afin que la société puisse venir constater chez moi si l'eau coule ou pas lors de leurs tests ?

Concernant l'origine de l'infiltration, elle ne peut provenir du système de chauffage par le sol (serpentins), en effet :

\* le dégât a été constaté le 25.10.2018

\* le 26.10.2018, j'ai pu rencontrer M. de Pouilly le midi, nous sommes allé sur la terrasse chez lui et avons pu constater des points d'eau stagnante sur la terrasse, M. de Pouilly a alors mis en oeuvre les actions suivantes le 26.10.2018 dans l'après midi : /

\*\* arrêt de son système d'arrosage automatique pour ses plantes

\*\* nettoyage de la zone humide localisée exactement au-dessus de l'infiltration de mon plafond

(je transmets en pièce jointe deux des photos prises le 26.10.2018 où l'on voit la zone humide exactement au dessus de mon infiltration, vue globale 26-oct-18.terrasse-audessus-infiltration.jpg puis vue de près 26-oct-18.terrasse-audessus-infiltration2.jpg une fois que nous avons soulevé la dalle pour voir en dessous l'eau stagnante).

Avec la mise en oeuvre de ces actions et alors que le chauffage collectif n'a pas été coupé, les gouttes ont arrêté de couler depuis mon plafond qui s'est asséché comme on le voit avec les photos suivantes en pièce jointe :

\* 26-oct-18.plafond-vue-pres-cloques.jpg : on voit bien les gouttes couler et l'humidité forte

\* 02-nov-18.plafond-sec.jpg : on voit que le plafond est bien sec, sans que le chauffage collectif ait été coupé.

Je transmets ces informations aussi à mon assurance pour information et demeure à votre disposition pour toute question,

Cordialement,

--  
Pierre Arlais

Le 30/10/2018 à 08:32, Anton Dart a écrit :

Bonjour Madame,

Je fais suite à notre conversation téléphonique d'hier relative à un dommage dans l'appartement de M. Arlais (8ème étage- Bâtiment 198 rue de Crimée) consécutif à une infiltration depuis ma terrasse du 9ème étage.



9, rue de Joinville - 75019 PARIS  
Tél. 01 40 36 82 09 - Fax : 01 40 36 04 59  
www.citya.com

Merde RV avec  
terrasse 9<sup>e</sup>  
Aelais 8<sup>e</sup>

Nr ARLAIS

9314

BECIBTP  
6. IMPASSE EMILE COMBRES  
95560 MONTSOULT

Télécopie : 01 34 69 88 39

## ORDRE DE SERVICE

N° de dossier : 9314026379  
N° de fournisseur : 03685 CO

Paris, le 2 juillet 2010

### ADRESSE DES TRAVAUX

198 rue de Crimée  
75019 PARIS  
Représenté par le Cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI en qualité de syndic

### NATURE DE LA DEMANDE

D'ordre et pour le compte du Syndicat des copropriétaires référencé ci-dessus, nous vous remercions de bien vouloir intervenir pour les travaux suivants :

Accord sur les devis suivants :

- n°3940/01/10 pour la somme de 12606.41 euros HT + TVA à 5.5 %
- n°4253/06/10 pour la somme de 4667.52 euros HT + TVA à 5.5 %

Travaux à démarrer, en accord avec M. François CAUX, le lundi 12 juillet 2010.

Cordialement,  
Karim BENTOUT

### OBSERVATIONS

### CONTACT SUR PLAGE

Gardien(ne) :



Mme THOMAS Cécile  
Assistante

### ACCÈS IMMEUBLE

Code :  
Bâtiment :

MONSIEUR BENTOUT KARIM  
Directeur de Copropriété

IL EST IMPÉRATIF DE RENVOYER UN DOUBLE DU PRÉSENT BON DE COMMANDE AVEC VOTRE FACTURE.  
Merci de nous stipuler le numéro du présent dossier sur votre facture,  
Ces deux éléments étant nécessaires au bon règlement de votre facture par le syndic CITYA.

Code	Désignation	U.	Qté	PVU	P.T.
	<b>Total :</b>				<b>1 090,6</b>
<b>TRAVAUX DE PROTECTION</b>					
1001 ELEC PROTECTION DES RELEVES : fourniture et pose d'un enduit de caoutchouc de 3 cm d'épaisseur y compris joint de renforts					
ml	40,000	72,00	2 880,0		
1002 EPL PROTECTION DALLES : fourniture et pose de dalles granitées posées sur plots de type zoom					
m <sup>2</sup>	5,000	82,49	412,4		
	<b>Total :</b>				<b>3 292,4</b>
<b>TRAVAUX ACCESOIRES</b>					
4CPLOM/080/1	CUVETTE D'EVACUATION PLUVIALE : fourniture et pose d'une EP tronconique en plomb diamètre 80 compris garde de grève	u	1,000	129,53	129,5
1CAROTAGE	CAROTTAGE DU PLANCHé : carottage de l'actotière pour passage de l'évacuation plomb	ens	1,000	366,11	366,1
ATROPLUEN/0	TROP PLEIN : fourniture et pose de trop plein cuivre avec platine plomb	u	1,000	61,10	61,1
1BENNE/001	EVACUATION DES GRAVOIS INDUSTRIELS : transport par camion en décharge publique	m <sup>3</sup>	4,000	53,20	212,8
	<b>Total :</b>				<b>769,5</b>

Montant H.T.	<u>12 606,41</u>
T.V.A. à 19,60	<u>5,5%</u>
	<u>2 470,86</u>
Montant T.T.C.	<u>15 077,27</u>

Travaux avec une garantie décennale

MARQUE : non compris mise en conformité du garde corp, prévoir 1 plombier pour le raccordement évacuation pluvial.  
prévoir demande autorisation pour le montage des matériaux et évacuation des gravats par la terrasse monoprix niveau 1.

a. quillonneau@becibtp.fr

## BOURSIER Megane

De: Dominique Lenoble [d.lenoble@becibtp.fr]  
Envoyé: vendredi 7 décembre 2018 14:15  
À: BOURSIER Megane  
Objet: RE: 9314 - Garantie décennale - résidence Artois Flandre - 75019 PARIS

Madame,

Suite à votre mail du 29 novembre 2018 concernant l'affaire citée en référence, nous vous informons qu'à ce stade, nous n'avons pas à remplir de constat amiable « dégâts des eaux ». Le constat doit être rempli entre le propriétaire du logement sinistré et le Syndic.

L'occupant du logement sinistré doit déclarer le sinistre à son assureur personnel qui l'indemnisera pour les conséquences au titre de la garantie « dégâts des eaux ». L'expert recherchera en fonction du montant des dommages notre responsabilité si la cause des infiltrations provient de travaux exécutés en 2010.

Si vous avez souscrit un contrat « dommage ouvrage » pour les travaux de rénovation, il vous appartient de faire une déclaration de sinistre à votre assureur « dommage-ouvrage ».

Si tel n'est pas le cas et si vous souhaitez de votre côté mettre en cause notre responsabilité civile décennale pour la reprise de la cause des désordres, il vous appartient d'initier une expertise contradictoire.

Nous restons à votre disposition.

Cordialement.

D.LENOBLE



Becibtp

Mme LENOBLE Dominique  
Assistante de direction – Responsable Qualité et Environnement  
SAS BECI BTP  
6 Impasse Emile Combres 95560 MONTSOULT  
Tél : 01.34.69.91.88 Fax : 01.34.69.88.39  
Ligne directe : 01.34.69.95.41  
Courriel : [d.lenoble@becibtp.fr](mailto:d.lenoble@becibtp.fr)  
Web : <http://www.becibtp.fr>



Adoptez l'éco-attitude.

N'imprimez ce courriel que si c'est vraiment nécessaire







