

PACIFICA

TSA 50452
92883 NANTERRE CEDEX 9

Ligne directe : 04.42.69.89.36

**Nos références à rappeler :
C5813160908/SJ2/BGO**

MME MARYSE DUPUY
LE MOURRE
09800 ARROUT

Le 3 novembre 2021

Contrat souscrit par :
MARYSE DUPUY

Madame,

Je donne suite à notre dernier entretien téléphonique.

Voici la copie du courrier envoyé dans votre dossier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

SABRINA RAHOU

PACIFICA

TSA 50452
92883 NANTERRE CEDEX 9

Ligne directe : 04.42.69.89.36

STE PROMO PYRENE
9 RUE BELFORT
BP 1036
TS 1036
65010 TARBES CEDEX

**Nos références à rappeler :
C5813160908/SJ2/BGO**

Le 13 octobre 2021

Contrat souscrit par :
MARYSE DUPUY

Vos références : CITE ARRIOUS AUREILHAN

Madame, Monsieur,

Nous intervenons auprès de vous en qualité d'assureur de Protection juridique de MADAME DUPUY MARYSE.

Cette dernière nous a déclaré qu'une fuite d'eau vient rendre inhabitable le logement dont elle est propriétaire au 7 cité des Arrious appt 64 65800 AUREILHAN, au 4e étage.

Il a été établi que la fuite venait du toit, c'est à dire des parties communes, selon le diagnostic effectué par une entreprise que vous avez vous-même mandatée. Cette fuite engendre des dommages au plafond d'une chambre et de la cuisine, et dans le placard de la seconde chambre. Il a été conseillé par le professionnel mandaté une rénovation totale de la toiture, afin de mettre fin définitivement aux désordres.

Or, le 05.10.20, les travaux qui ont été votés par la copropriété portaient seulement sur des mesures conservatoires, certainement dans une logique économique.

Le 31.05.21, notre assurée, inquiète à juste titre, a fait intervenir un expert, via l'intermédiaire de son assurance habitation, qui a confirmé que les mesures conservatoires entreprises sont insuffisantes pour parer à tout risque de sinistre futur, et qui a conseillé d'effectuer une recherche de fuite sur la toiture terrasse et la façade de l'immeuble collectif.

A ce jour, notre assurée n'a pas pu être indemnisée pour les travaux de remise en état de son appartement, estimés à près de 3 000 euros, car la réfection de la toiture n'a pas été effectuée.

De plus, la locataire de notre assurée, lasse de vivre dans un logement non décent, a quitté les lieux, non sans demander un dédommagement de plus de 2 000 euros à Madame DUPUY.

De même, le logement ne pouvant être loué en l'état, notre assurée subit une perte sèche de 470 euros par mois.

Je vous rappelle que la copropriété, de par son inertie, engage sa responsabilité sur chacun des points ci-dessus précités, tout comme le syndic, en vertu des articles 18 de la loi du 10.07.1965 et 37 du décret du 17.03.1967.

La jurisprudence a déjà eu l'occasion de se prononcer sur le sujet : "*En cas d'urgence, le syndic doit faire procéder de sa propre initiative à tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, notamment rechercher la cause des infiltrations atteignant un lot*" (Cass. 3e civ., 6 juill. 2017, n° 16-18.950).

En conséquence, nous vous demandons de convoquer les copropriétaires à une assemblée générale dans un délai d'une semaine à réception des présentes, afin de faire voter la mission de recherche de fuite et les travaux de réfection nécessaires.

Nous sommes joignables au 0442698936 ou à pj@pacifica.fr en rappelant notre référence dossier en objet du mail.

Vous voudrez bien nous faire part de vos intentions dans cette affaire.

Nous sommes favorables à un règlement amiable du différend vous opposant à notre assuré et nous nous tenons à votre disposition pour en discuter.

A ce titre, nous vous indiquons que la présente constitue une tentative de conciliation préalable prévue par les dispositions du Décret n° 2015-282 du 11 mars 2015 relatif à la simplification de la procédure civile et à la résolution amiable des différends.

En transigeant vous solutionnez rapidement le litige et faites une économie de frais d'avocat.

Dans l'attente de votre appel,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BARBARA GOMES