



# Cabinet Devorsine

COURTIER EN ASSURANCE • NANTES • PARIS

[www.devorsine-immobilier.com](http://www.devorsine-immobilier.com)

## CONVENTION IRSI

**Modifications à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2020 portant sur la Recherche de fuite**

**La convention IRSI** qui régit la gestion des sinistres Dégâts des eaux en Copropriété depuis le 1er Juin 2018 **évoluera au 1er juillet 2020.**

**Pourquoi ? Quelles sont ces évolutions ? Quel impact dans la gestion d'un sinistre dégât des eaux ?** Nous vous expliquons tout ce qu'il faut savoir dans cet article.

→ **Pourquoi cette évolution ?** 🤔

**Mise en place afin de simplifier et d'accélérer la gestion des sinistres habitation,** la Convention IRSI (Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble) a déjà modifié profondément nos habitudes de gestion des sinistres Incendies et Dégât des eaux.

Dès l'origine, il était prévu qu'un bilan soit tiré afin d'adapter, si nécessaire, la Convention.

C'est désormais chose faite. Il ressort de ce bilan que **la recherche de fuite n'a pas été suffisamment simplifiée par la Convention IRSI.**

En effet, des difficultés importantes sont nées :

- Des relations entre l'assureur de l'occupant et celui de l'immeuble ;
- Lorsque l'assureur de l'occupant souhaite organiser la recherche de fuite alors qu'il ne connaît pas l'immeuble ;
- Des demandes d'interventions faites aux syndic par les copropriétaires ou les locataires alors que ces derniers n'avaient pas à intervenir.

**En conséquence, l'évolution de la Convention IRSI a pour objectif de simplifier la recherche de fuite.**

Cette évolution devait entrer en vigueur au 1er avril 2020. Compte-tenu des circonstances (COVID 2019) **son entrée en vigueur a été reportée au 1er juillet 2020.**



[www.cadrass.com](http://www.cadrass.com) - orias 07 033 321 - «Garantie Financière et Responsabilité Civile et Professionnelle conformes aux Articles L 530-1 et L 530-2» du Code des Assurances

### NANTES

7 rue Racine - B.P. 90117  
44001 Nantes Cedex 1  
Tél. 02 40 69 83 13 - Fax 02 40 69 56 37

Heures d'ouverture du lundi au vendredi  
8h30 à 12h30 et 13h30 à 18h30

**Adressez tout envoi postal vers Nantes**  
[info@devorsine.com](mailto:info@devorsine.com)

### PARIS

72 rue Lauriston  
75016 Paris  
Tél. 02 40 69 83 13



# Cabinet Devorsine

COURTIER EN ASSURANCE • NANTES • PARIS

[www.devorsine-immobilier.com](http://www.devorsine-immobilier.com)

→ **Quelles sont ces évolutions ?** 🧑

## Le passage en apparent ne sera plus indemnisé

Le passage en apparent n'est plus considéré comme une modalité de recherche de fuite et **ne sera donc plus indemnisé au titre de la convention IRSI.**

## Une recherche de fuite réputée garantie

**La recherche de fuite sera désormais réputée garantie dans tous les contrats**, à condition que l'assureur soit signataire de la convention. De plus, elle ne peut pas faire l'objet :

- D'une franchise
- D'un plafond

Cette garantie automatique concerne également les assurances qui ne garantissent que la responsabilité civile, comme certaines assurances propriétaire non occupant, par exemple.

## Nouvelle organisation pour la recherche de fuite

**L'organisation de la recherche de fuite n'incombe plus nécessairement à l'assureur gestionnaire (article 3.2).**

**L'assureur de l'occupant** organise la recherche de fuite dans le local de son assuré.

**L'assureur du copropriétaire non occupant** organise la recherche de fuite en cas de :

- Recherche de fuite destructive dans son local
- Non-assurance de l'occupant
- Location meublée
- Congé donné ou reçu par le locataire

**L'assureur de l'immeuble** organise la recherche de fuite :

- Dans les parties communes
- Dans les parties privatives si l'occupant n'est pas assuré

**Tout autre intervenant non-assureur** peut organiser une recherche de fuite.

## Nouvelles modalités de prise en charge

**Les recherches de fuite organisées par les syndicats sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non)** lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier.



[www.cadrass.com](http://www.cadrass.com) - orias 07 033 321 - «Garantie Financière et Responsabilité Civile et Professionnelle conformes aux Articles L 530-1 et L 530-2» du Code des Assurances

### NANTES

7 rue Racine - B.P. 90117  
44001 Nantes Cedex 1  
Tél. 02 40 69 83 13 - Fax 02 40 69 56 37

Heures d'ouverture du lundi au vendredi

8h30 à 12h30 et 13h30 à 18h30

**Adressez tout envoi postal vers Nantes**

[info@devorsine.com](mailto:info@devorsine.com)

### PARIS

72 rue Lauriston  
75016 Paris  
Tél. 02 40 69 83 13

# CONSTAT AMIABLE DÉGÂT DES EAUX

Exemplaire pour **A**  
destiné à son assureur

Date du dégât  
des eaux

Adresse complète du lieu du sinistre \_\_\_\_\_

S'agit-il : d'une maison particulière d'un immeuble en copropriété d'un immeuble locatif

L'immeuble a-t-il été construit depuis moins de 10 ans : oui non

Nom et adresse du syndic ou du gérant \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

## LES PARTIES CONCERNÉES PAR LE DÉGÂT DES EAUX

**A**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

- Vous êtes**
- Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - Propriétaire/Copropriétaire :  
 occupant  non occupant
  - Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

**B**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

- Vous êtes**
- Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - Propriétaire/Copropriétaire :  
 occupant  non occupant
  - Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

## CAUSE DU DÉGÂT DES EAUX

Une recherche de fuite a été effectuée par un artisan ou une entreprise :  non  oui, par qui : \_\_\_\_\_

La cause est identifiée :  oui  non / La cause est réparée :  oui  non

L'origine du dégât des eaux est située chez :  A  B  ailleurs, préciser : \_\_\_\_\_

Il s'agit de (cocher la ou les cases) :

Fuite sur canalisation, préciser :  commune  privative /  alimentation  évacuation /  accessible  non accessible

Fuite ou débordement d'appareils à effet d'eau (évier, lavabo, machine à laver, chaudière, cumulus, ...)

Fuite ou débordement de chéneaux ou de gouttières

Infiltrations par :  toiture  terrasse  façade  fenêtre ou porte fenêtre  joint d'étanchéité (installation sanitaire ou carrelage)

Gel

Autre cause : laquelle ? \_\_\_\_\_

Un entrepreneur, un installateur ou un vendeur vous paraît-il être à l'origine du sinistre :  non  oui (préciser pourquoi) : \_\_\_\_\_

Si oui, nom et adresse : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

**A** Signature

**B** Signature

# CONSTAT AMIABLE DÉGÂT DES EAUX

Exemplaire pour **B**  
destiné à son assureur

Date du dégât  
des eaux

Adresse complète du lieu du sinistre \_\_\_\_\_

S'agit-il : d'une maison particulière d'un immeuble en copropriété d'un immeuble locatif

L'immeuble a-t-il été construit depuis moins de 10 ans : oui non

Nom et adresse du syndic ou du gérant \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

## LES PARTIES CONCERNÉES PAR LE DÉGÂT DES EAUX

**A**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vous êtes

Propriétaire/Copropriétaire :

occupant  non occupant

Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

**B**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vous êtes

Propriétaire/Copropriétaire :

occupant  non occupant

Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

## CAUSE DU DÉGÂT DES EAUX

Une recherche de fuite a été effectuée par un artisan ou une entreprise :  non  oui, par qui : \_\_\_\_\_

La cause est identifiée :  oui  non / La cause est réparée :  oui  non

L'origine du dégât des eaux est située chez :  A  B  ailleurs, préciser : \_\_\_\_\_

Il s'agit de (cocher la ou les cases) :

Fuite sur canalisation, préciser :  commune  privative /  alimentation  évacuation /  accessible  non accessible

Fuite ou débordement d'appareils à effet d'eau (évier, lavabo, machine à laver, chaudière, cumulus, ...)

Fuite ou débordement de chéneaux ou de gouttières

Infiltrations par :  toiture  terrasse  façade  fenêtre ou porte fenêtre  joint d'étanchéité (installation sanitaire ou carrelage)

Gel

Autre cause : laquelle ? \_\_\_\_\_

Un entrepreneur, un installateur ou un vendeur vous paraît-il être à l'origine du sinistre :  non  oui (préciser pourquoi) : \_\_\_\_\_

Si oui, nom et adresse : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

**A** Signature

**B** Signature

# CONSTAT AMIABLE DÉGÂT DES EAUX

Exemplaire  
**GÉRANT SYNDIC**

Date du dégât  
des eaux

Adresse complète du lieu du sinistre \_\_\_\_\_

S'agit-il : d'une maison particulière d'un immeuble en copropriété d'un immeuble locatif

L'immeuble a-t-il été construit depuis moins de 10 ans : oui non

Nom et adresse du syndic ou du gérant \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

## LES PARTIES CONCERNÉES PAR LE DÉGÂT DES EAUX

**A**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Vous êtes**

Propriétaire/Copropriétaire :

occupant  non occupant

Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

**B**

Nom et Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bât. \_\_\_\_\_ Étage \_\_\_\_\_

Mail \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Assureur \_\_\_\_\_

Contrat n° \_\_\_\_\_

Sinistre n° \_\_\_\_\_

Agent/courtier \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_

Adresse assureur / agent / courtier \_\_\_\_\_

—o—

S'agit-il d'un local à usage d'habitation ?  oui  non

La résiliation du bail a-t-elle été demandée ?  oui  non

S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ?  oui  non

Locataire ou occupant non propriétaire  
Nom et coordonnées du propriétaire  
ou du gérant de votre logement :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Vous êtes**

Propriétaire/Copropriétaire :

occupant  non occupant

Syndic  Gérant de l'immeuble

—o—

Avez-vous subi des dommages ?  oui  non

## CAUSE DU DÉGÂT DES EAUX

Une recherche de fuite a été effectuée par un artisan ou une entreprise :  non  oui, par qui : \_\_\_\_\_

La cause est identifiée :  oui  non / La cause est réparée :  oui  non

L'origine du dégât des eaux est située chez :  A  B  ailleurs, préciser : \_\_\_\_\_

Il s'agit de (cocher la ou les cases) :

Fuite sur canalisation, préciser :  commune  privative /  alimentation  évacuation /  accessible  non accessible

Fuite ou débordement d'appareils à effet d'eau (évier, lavabo, machine à laver, chaudière, cumulus, ...)

Fuite ou débordement de chéneaux ou de gouttières

Infiltrations par :  toiture  terrasse  façade  fenêtre ou porte fenêtre  joint d'étanchéité (installation sanitaire ou carrelage)

Gel

Autre cause : laquelle ? \_\_\_\_\_

Un entrepreneur, un installateur ou un vendeur vous paraît-il être à l'origine du sinistre :  non  oui (préciser pourquoi) : \_\_\_\_\_

Si oui, nom et adresse : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

**A** Signature

**B** Signature