Image not found or type unknown

Copropriété/sinistre/assurance

Par **Leduc regis**, le **04/02/2017** à **10:21**

Nous sommes quatre copropriétaires d'un immeuble sinistre par un incendie il y a six ans maintenant.Nous sommes à bout de souffle financièrement parlant,si bien que nous avons decide de détruire complètement l'immeuble et de ne pas reconstruire et de revendre le terrain comme terrain à bâtir.
Le problème est que nous ne sommes pas tous d'accord.Faut il la majorité ou la majorité absolue en AG pour voter la destruction totale du bien immobilier?
Si la destruction est votée,l'assurance va nous verser des indemnités de reconstruction mais il n'y a pas reconstruction.Quelle va être l'impostion sur ces indemnités versées,y a t il des plusvalues à prévoir.

Par avance merci pour vos reponses

Par **Chaber**, le **04/02/2017** à **10:58**

bonjour

[citation] immeuble sinistre par un incendie il y a six ans[/citation]Vu la date, du l'assurance a du intervenir et régler vétusté déduite.

La valeur à neuf (ou règlement différé) n'est due qu'à reconstruction dans les 2 ans (conditions générales du contrat)

Les indemnités d'assurance sont versées à la copropriété, sans imposition.

Par **Leduc regis**, le **04/02/2017** à **12:02**

Depuis toutes ces annees,l'affaire est partie en procédure judiciaire si bien que l'assurance n'a encore rien versée.
Je sais que l'indemnité sera basée sur la valeur vénale et qu'il n'y aura pas de règlement differe.
Pour la prise de décision de détruire l'immeuble en assemblée générale,la majorité ou la majorité absolue est elle nécessaire?
Nous pouvons garder les indemnités sans reconstruire et sans impôts ni plus-value?

Merci à vous.

Par **Chaber**, le **04/02/2017** à **15:49**

bonjour

[citation]Pour la prise de décision de détruire l'immeuble en assemblée générale,la majorité ou la majorité absolue est elle nécessaire? [/citation]je laisse le soin de répondre à un spécialiste en copropriété.

[citation]Nous pouvons garder les indemnités sans reconstruire et sans impôts ni plus-value? [/citation]il s'agit d'une indemnisation d'assurances

[citation]Depuis toutes ces annees,l'affaire est partie en procédure judiciaire si bien que l'assurance n'a encore rien versée. [/citation]l'affaire judiciaire est-elle tranchée?

Par **Leduc regis**, le **04/02/2017** à **21:25**

L'affaire n'est toujours pas tranchée,elle le sera si en assemblée générale le vote est pour la destruction du bâtiment.

Merci.

Par **Chaber**, le **05/02/2017** à **11:33**

est-ce un problème avec l'assurance?

Par **Leduc regis**, le **05/02/2017** à **11:51**

Oui,au niveau de la copropriété nous souhaitons une reconstruction à neuf , alors que l' assurance souhaite reconstruire sur les murs existants d' où le litige.L'assurance reste sur sa position , la copro n'arrive pas à prouver que les murs ont été endommagés par l'incendie.La ville où se situe le bien est très peu intéressante sur le marché de la location ,d'ou l'idée de tout détruire,on essaye de vendre le terrain et on part chacun de son côté (nous avons tous un emprunt en cours pour cet investissement : cela nous coûte très cher).Si il y a demolition totale,ça coûte moins cher pour l'assurance,donc forcément elle est ok pour cette solution.Dans la copro,nous sommes trois sur quatre pour cette solution de destruction totale,d'où le fait que le vote en AG doit être incontestable.Avez vous un spécialiste de copropriété ?

Bien merci

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Chaber**, le **05/02/2017** à **13:53**

Le sinistre semble très important. Aviez-vous un expert d'assuré?

Faites attention à la prescriptions biennale en matière d'assurance

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés