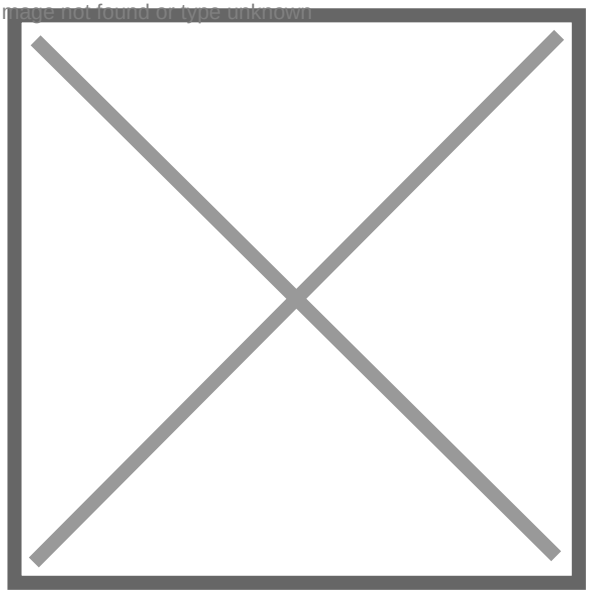
Image not found or type unknown



Assurance de l'immeuble: présence d'un commerce à risque

Par **Paulette**, le **04/06/2008** à **18:34**

Bonjour,

Je souhaiterais obtenir un renseignement concernant **l'assurance de mon immeuble**, dans lequel je suis copropriétaire.

Nous payons actuellement une prime d'assurance très élevée. Nous souhaitons en changer, mais le syndic actuel nous a informé que cela allait être très difficile - du moins de trouver une compagnie proposant une prime plus raisonnable - du fait de la présence dans notre copropriété d'un **commerce à risque** (ébénisterie)

J'ai consulté le règlement de copropriété qui malheureusement stipule qu'une activité artisanale peut être exercé au sein de notre immeuble.

Je souhaiterais toutefois savoir s'il est normal que l'ensemble de la copropriété ait à être solidaire financièrement de cet atelier - dans la mesure où sa seule présence fait augmenter considérablement la prime d'assurance mais que celle-ci est réglée par la copropriété en fonction du nombre de tantièmes (sans compter que c'est justement cette boutique qui possède le moins de tantièmes !!!)

Peut-on faire en sorte, si l'on ne peut faire baisser la prime d'assurance, d'exiger que l'ébénisterie prenne en charge la différence, du fait que nous sommes lésés?

Je vous remercie vivement par avance pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **15/06/2008** à **23:59**

2 choses à votre message.
OUI, la présence d'un atelier d'ébenisterie est, au regard des assurances, un risque aggravant,
NON, toutes les sociétés d'assurances ne sont plus aussi strictes.

Il est possible que votre syndic ait un intérêt quelconque avec l'agent général d'assurances ou le courtier d'assurances (rétrocession d'une partie de la commission, coutume assez répandue). Donc le syndic n'a pas intérêt à ce que l'AG des copropriétaires change d'assureur.

Il vous faut donc voir avec le président du conseil syndical afin que ce président puisse demander des devis à d'autres compagnies d'assurances. Comparez ensuite les prix et les services y compris avec l'assureur actuel. Ensuite, vous pourrez aviser pour une prochaine AG. Au besoin, rien n'interdit à une Assemblée Générale de ne pas reconduire le syndic tout simplement en ne lui renouvelant pas son mandat.

Par **saladine**, le **16/06/2008** à **17:14**

bonjour,

pour enfoncer le clou !

ne prenez JAMAIS pour argent comptant ce que vous dit un syndic de copropriété ! vous avez tout loisir de rechercher un autre assureur, faire des devis, voir même changer de syndic.

cdlt

Par **Paulette**, le **16/06/2008** à **20:25**

Bonsoir, et merci à vous deux pour votre temps ainsi que pour vos réponses.

Nous tentons effectivement d'être vigilants vis-à-vis des syndics, mais cela n'est guère aisé (d'autant plus lorsque nous sommes un nombre limité à nous en préoccuper au sein de la copropriété...)

Nous allons en effet faire établir des devis.

[s]Une dernière question toutefois[/s]: à supposer que nous ne puissions trouver une prime d'assurance moins chère, ou du moins que l'on continue à se voir infliger un surcoût du fait de la présence d'un commerce à risque, peut-on demander à l'assureur **à combien s'élève ce surcoût**, et si l'on peut **répercuter la surprime sur le propriétaire du commerce** en cause?

Merci vivement pour vos interventions.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **saladine**, le **16/06/2008** à **20:31**

il faut que cela soit prévu par le réglement de copropriété, comme il est généralement prévu que celui qui habite au RdC ne paie pas les charges d'ascenseur.

il serait logique que le réglement de copropriété prévoit une participation plus grande aux charges d'assurance pour une activité présentant des risques.

mais est-ce que cela a été le cas lors de la rédaction de ce réglement.

si non, il faut changer ce réglement, à l'unanimité, c'est dire si c'est impossible.

cdlt

Par **Tisuisse**, le **26/06/2008** à **17:31**

Et encore, il faudrait distinguer la part de cotisation correspondant aux seuls risques d'incendie-explosion car seuls ces risques sont aggravés par l'ébénisterie, pas les autres (tempêtes, dégâts des eaux, vol, bris des glaces, responsabilité civile du propriétaire d'immeuble, etc.)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés