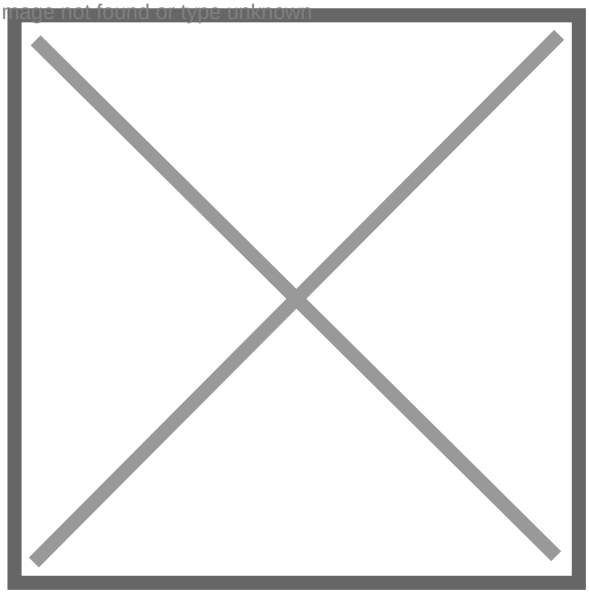
Image not found or type unknown



Terrasse fermee en veranda et jamais declaree

Par **orka94700**, le **14/11/2014** à **20:34**

Bonjour,

Suite a des intemperies mes locataires ont subis un degat des eaux dans la veranda. Ils ont prevenu leur assurance qui demande mon titre de propriete pour constater l'existante de celle ci. Après consultation de mon acte de propriete je m appercois qu'il est simplement stipule terrasse. pourtant lors de mon achat en octobre 2004 la veranda était déjà existante (il s'agit d'une veranda de 10m2 environ). Après consultation aupres de mon syndic il s'avere qu'aucune demande aupres du syndic de copropriete n'a ete faite par l'ancien proprietaire...
Que dois je faire pour regulariser cette situation sachant que je souhaite vendre d'ici quelques mois ? Quelle est le risque encouru, demolition ? Fisc ??...
Merci d'avance pour l'aide que vous pourrez m apporter.

Cordialement,

Par **moisse**, le **15/11/2014** à **09:50**

Bonjour,
Il faut demander l'autorisation au syndicat des copropriétaires.
Il arrive parfois, dans certaines résidences à caractère saisonnier, que la question ait fait l'objet d'un accord en AG auquel peuvent se référer les propriétaires concernés.
Il faut établir une DP auprès de l'urbanisme de votre commune en régularisation, en espérant recevoir un accord.

Ensuite il faut adresser au fisc un imprimé "H1" pour indiquer le changement de destination et par là l'assiette des impôts fonciers comme de la T.H.
Donc:
* contacter le syndic pour avoir un accord directement ou via une question en AG
* régulariser auprès de la commune et du fisc .

Par **orka94700**, le **16/11/2014** à **08:37**

Merci pour votre réponse savez vous ce que je risque avec le fisc ?

Par **moisse**, le **16/11/2014** à **09:17**

Pas grand chose, sinon au pire une révision de la T.H. et de l'impôt foncier des 3 dernières années.
Veuillez par ailleurs reprendre l'acte de vente, vous y lirez la description exacte du bien vendu.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés