



Indemnisation assurance habitation suite à un sinistre

Par Visiteur

Le 14/08/2010 j'ai subi un incendie partiel sur une partie de ma maison; Au mois de mai 2010, j'ai fini par signé la lettre d'accord sur dommages; entre temps l'assurance m'a versé 58000? sur les 350000? dus pour que je puisse me réinstaller correctement dans la partie restante.

J'ai contracté un prêt auprès d'un organisme de crédit immobilier sur lequel l'organisme a plusieurs garanties:

-privilège de prêteur de deniers

-garantie caution mutuelle

-caution solidaire, car la maison appartient à une SCI de 2 associés: mon conjoint et moi-même; l'assuré étant moi-même

J'ai régulièrement payé l'organisme prêteur, régulièrement continué à payer l'assurance à l'identique...

Actuellement l'assurance se fait tirer les oreilles pour commencer à régler la partie démolition sous prétexte qu'elle aurait besoin de l'accord de la banque...qui elle-même se fait tirer l'oreille sous prétexte qu'elle voudrait que l'assurance règle les artisans...sous prétexte calomnieux que je "risque de partir je ne sais où avec l'argent versé par l'assurance...

J'ai déjà le permis de construire accordé et suite à la signature de l'accord sur dommages , pris un architecte et entamé les travaux de démolition...j'ai envoyé les factures à l'assurance...et j'attends! je souhaite pouvoir reconstruire le plus rapidement possible(voilà 11 mois que le sinistre a eu lieu!) j'ai un fils handicapé et ai moi-même subi des dommages de santé suite à ce sinistre

Que puis-je légalement entreprendre pour que cesse cette mascarade?

Récapitulons:

Sinistre partiel incendie

lettre d'accord sur dommages signée

envoi factures démolition à l'assurance

montant de la créance de l'organisme de crédit: 176000?

merci de votre réponse rapide

Par Visiteur

Cher monsieur,

Actuellement l'assurance se fait tirer les oreilles pour commencer à régler la partie démolition sous prétexte qu'elle aurait besoin de l'accord de la banque...qui elle-même se fait tirer l'oreille sous prétexte qu'elle voudrait que l'assurance règle les artisans...sous prétexte calomnieux que je "risque de partir je ne sais où avec l'argent versé par l'assurance...

J'ai déjà le permis de construire accordé et suite à la signature de l'accord sur dommages , pris un architecte et entamé les travaux de démolition...j'ai envoyé les factures à l'assurance...et j'attends! je souhaite pouvoir reconstruire le plus rapidement possible(voilà 11 mois que le sinistre a eu lieu!) j'ai un fils handicapé et ai moi-même subi des dommages de santé suite à ce sinistre

Que puis-je légalement entreprendre pour que cesse cette mascarade?

Je comprends pas plusieurs points: Pourquoi l'assurance a t-elle besoin de l'accord de la banque?

Dans le même sens, je ne vois pas le rapport entre l'assurance incendie (liée à l'assurance habitation je présume) et le crédit immobilier que vous aviez entrepris?

Dites en moi plus.

Très cordialement.

Par Visiteur

L'assurance a demandé l'accord de la banque car la banque a un privilège de prêteur de deniers pour 176000? et que

l'assurance me doit 350000?

Mais il s'agit d'un sinistre partiel puisque d'une part j'habite dans la partie restante de la maison et d'autre part je suis parfaitement à jour des mensualités du crédit immobilier.

je n'ai pas encore compris et en tout cas je suis bien lasse de demander à l'assurance de me régler; en plus c'est une assurance indépendante de l'organisme de crédit:

banque patrimoine immobilier et Macif

répondez-moi sur la légalité des démarches et le blocage de l'assurance

Merci bien

Par Visiteur

Cher monsieur,

l'assurance a demandé l'accord de la banque car la banque a un privilège de prêteur de deniers pour 176000? et que l'assurance me doit 350000?

Mais il s'agit d'un sinistre partiel puisque d'une part j'habite dans la partie restante de la maison et d'autre part je suis parfaitement à jour des mensualités du crédit immobilier.

je n'ai pas encore compris et en tout cas je suis bien lasse de demander à l'assurance de me régler; en plus c'est une assurance indépendante de l'organisme de crédit:

banque patrimoine immobilier et Macif

Le blocage de l'assurance est assez normal. En effet, sauf exception, votre banque, de par son privilège de prêteur de denier bénéficie d'une délégation en cas de sinistre du bien immobilier garanti. Cela signifie, que l'assurance, lorsqu'elle verse l'indemnité, doit en principe verser une partie de la somme à la banque afin de procéder au rachat du prêt; et vous verser à vous le restant de la somme.

Mais, la banque peut tout à fait refuser le rachat du prêt et préférer que la totalité de la somme vous soit versée, et garder ainsi le contrat de prêt tel quel.

Aussi, il serait à mon sens judicieux que vous preniez les "choses en mains". Dans un premier temps, prenez rendez-vous avec votre banque afin d'obtenir de sa part, le refus d'exercer son privilège en vertu du droit de délégation. Une fois chose faite, il ne vous restera plus qu'à faire fonctionner l'assurance qui n'aura alors plus aucune raison de vous refuser le versement de l'indemnité.

Très cordialement.