



Calcul des charges pour le remplacement d'un portail

Par **Sebastien91310**, le 15/07/2016 à 19:40

Bonjour.

Nous sommes une copropriété de 5 logements, une maison individuelle avec 2 parkings, 3 appartements avec 2 parkings chacun et un studio avec 1 parking uniquement.

Le seul moyen d'accéder à l'ensemble immobilier dans sa totalité est un grand portail blanc, qui donne accès à l'ensemble des parkings et aussi par la petite porte dont il est pourvu, aux logements de chacun, mis à part un appartement qui possède 2 portes d'entrée, une à l'intérieur de la copropriété et une à l'extérieur.

Nous devons remplacer ce vieux portail, par un nouveau portail motorisé.

Notre règlement de copropriété détail dans les charges générales, les cotes part de chacun en fonction de son appartement et de ses places de stationnement; et les charges de stationnement sont elles uniquement calculées en fonction de la cote part des places de stationnement de chacun.

Ma question est celle ci, étant donné que ce portail est le seul et unique accès permettant aussi bien de rentrer chez nous à pied, que d'y accéder en voiture, doit on pour le devis de notre futur portail, calculer les charges de chacun en fonction des charges générales ou uniquement des charges de stationnement ?

Merci pour votre réponse.

Par **pieton78**, le 17/07/2016 à 11:40

Bonjour,

parking ou pas vous devez répartir les frais du portail en fonction des charges générales.

Par **youris**, le 17/07/2016 à 11:51

bonjour,

je pense que le critère à retenir est celui de l'utilité comme pour une antenne de télévision pour l'ensemble des copropriétaires.

salutations

Par **Sebastien91310**, le **18/07/2016** à **01:19**

Bonjour. C'est bien ce que je pensais. Merci pour votre aide.

Par **Alain.Tour**, le **31/08/2016** à **15:59**

Bonjour,

je suis du même avis que Youris. Ce type de travaux relève du critère d'utilité. Les charges spéciales sont donc à appliquer pour la répartition des travaux. Pour information, nous avons procédé au remplacement du portail d'entrée dans notre copropriété récemment, et le syndicat a appliqué cette répartition en se basant sur le règlement de copropriété.