Image not found or type unknown

Charges communes pour box /garage

Par **conibuable13**, le **31/08/2016** à **18:54**

Bonjour , je possède 4 box véhicules construits dans un jardin faisant partie du terrain de la copro et le règlement de copropriété stipule que j'en ai la propriété exclusive et particulières . Ces box font partie pour 27 millièmes des charge communes générales de la copropriété . En ce qui concerne les charges particulières ils en sont exclus (règlement de copropriété)
Le toit d'un de mes box a eu des fuites lors des dernières intempéries . Est ce à moi de payer les réparations ou sont'ils des travaux à répartir par le syndic selon les millièmes régissant les charges communes générales . Les copropriétaires n'étant pas d'accord pretextant que cela n'est pas leur problème . Que dois je en conclure le syndic discret dans ce problème. Merci de votre conseil. Dois payer la facture du fait que j'utilise ces box ainsi que l'allée que j'ai en propriété exclusive et particulière . Car j'ai payé les réparations de terrasse de l'immeuble l'an dernier . Serait heureux de votre conseil et bonne journée

Par **beatles**, le **31/08/2016** à **23:21**

Salut collègue !

Je me permets cette familiarité car j'ai vécu mes plus belles années (1970 à 1981) dans la région (Aix et Auriol).

« Ton » pastis est le résultat d'une combine chère à la région : la copropriété dite horizontale, pour contourner la législation sur les lotissements, affinée par un certain Bernard Stemmer, si bien affinée qu'elle a été déclarée illégale par la Cour d'appel Administrative de Marseille !

Les box de stationnement sont des constructions mitoyennes (article 653 du Code civil) soit des immeubles bâtis au même titre qu'un bâtiment individuel ou collectif… et un appartement dont « tu » es le propriétaire exclusif ; ces box ne sont donc pas des parties communes !

Pour la soi-disant allée que « tu » as en propriété exclusive et particulière, ne serait-ce pas plutôt « en jouissance exclusive ou particulière »… ce qui finalement ne changerait rien puisque cela ne peut être que du charabia notarial ; ce dernier ayant permis ce détournement en rédigeant des actes authentiques « peu regardants ».

Le tout est de savoir si cette propriété ou jouissance est signifiée dans l'acte de vente ou si c'est une clause du règlement de copropriété… ce qui est totalement différent : sur l'acte de vente cela correspond à une part de la propriété du sol soit un droit de propriété; sur le RdC

c’est un simple droit d’usage !

Pôvre ami !

Cdt.

Par **conibuable13**, le **01/09/2016** à **09:57**

Bonjour tout est signifié des l'acte de vente : 4 box sur une parcelle de terrain zone B en" propriété exclusive et particulière" au même titre qu'un appartement . Je paie ma quote part dans la répartition deslcharges communes. Ma question est la suivante :la réparation d'un fuite toiture des box est elle à ma charge ou fait elle partie des charges communes ? Merci de votre avis

Par **conibuable13**, le **01/09/2016** à **20:43**

Bonjour , en plus le règlement de copropriété stipule bien "propriété exclusive et particulière " donc pas de charabia . Donc l'allée des garages j'en ai la propriété exclusive et particulière . Les murs mitoyens sont choses communes . Le tout c'est de savoir que payer pour les choses communes attenantes est valable pour les murs et les toits des garages . Là est la question. Merci d'avance

Par **youris**, le **01/09/2016** à **22:08**

bonjour,
ce qui est bizarre c'est lorsqu'on a la propriété d'un bien, il est inutile de rajouter exclusive et particulière.
par contre on dit partie commune à jouissance exclusive.
un mur mitoyen appartient à deux propriétaires, il ne peut donc pas être une partie commune.
vous écrivez dans votre premier message que vous possédez 4 box sur un terrain de la copropriété, ce qui est construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain donc si la copropriété est propriétaire du sol, elle serait propriétaire des box mais dans le dernier message vous écrivez que vous avez la propriété de l'allée des garages.
cela n'est pas très clair !
salutations

Par **conibuable13**, le **02/09/2016** à **20:33**

merci pour vos réponses . Ayant pis RDV avec mon Notaire et mon avocat j'ai eu les tenants et aboutissants de ma question conforme à la législation .Désolé d vous avoir mis a contribution qui . Il s'avère donc que les toits garages , la réparation de toute la copropriété et après coup de fil au syndic par le Notaire et l'avocat tout est rentré dans l'ordre . Comme quoi

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

les syndics devraient retourner à la fac de droit . Bonne continuation et en core merci de vos interprétations et EPO eau pastis olives à vous cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés