Image not found or type unknown

Copropriété, travaux et quote part

Par **Chris79100**, le **03/11/2020** à **09:22**

Bonjour à tous

Je travaille dans une collectivité et on m'a transmis un dossier sur un domaine que je ne connais pas suffisamment.

Nous sommes propriétaires d'un ensemble immobilier avec deux autres propriétaires. Cet ensemble comprend un ancien magasin et des appartements, avec des parties communes. Les appartements appartiennent aux propriétaires et le magasin est à nous. Pour bien préciser, l'ensemble immobilier est situé sur deux adresses. Nous sommes copropriétaires à deux sur chaque adresse.

D'un commun accord, les deux autres propriétaires ont financé des travaux de rénovation de toiture dont une quote part est remboursée par la collectivité. La collègue qui avait pris le dosser en premier avait établi les premiers calculs. Si pour un des propriétaires, il y avait accord, pour le second, il y déaccord et reprenant le dossier à ce moment là, j'ai du mal à m'y retrouver, ne retrouvant pas la logique de calcul effectuée pour le premier. Disposant du règlement de copropriété ainsi que de l'acte de vente, j'ai du mal à m'y retrouver entre les parties communes privatives, les parties communes générales. Est-ce qu'on doit prendre en compte tout la partie du bâti ou seulement la partie concernée ?

Je tiens à disposition les documents si nécessaire.

Merci d'avance.

Par **Chris79100**, le **03/11/2020** à **10:52**

Je vous remercie.

J'ai des documents avec des tableaux de répartition. Je peux vous transmettre ce que j'ai si vous le souhaitez... Je pense que ma collègue a voulu partir sur la répartition des parties communes, mais encore, pas totalement... alors que le propriétaire part plus sur une répartition "physique" de la partie de l'immeuble en commun.

Merci.

Par **wolfram2**, le **03/11/2020** à **11:18**

Bonjour
Pour une connaissance méthodique de la copro, Je ne peux que vous conseiller de charger sur legifrance.gouv.fr la loi et le décret d'application définissant le statut de la copropriété. Vous y trouverez réponse à un grand nombre de vos interrogations.
Les travaux ont dû être décidés en AG du SdC (Assemblée générale du Syndicat des Copropriétaires). Il convient de vous reporter aux convocations et procès-verbaux de la ou les AG qui normalement auraient dû indiquer les clés de répartition des charges en résultant.
Au fait, pour être astreint aux calculs que vous évoquez, n'assureriez-vous-pas les fonctions de syndic non professionnel des copros que vous avez décrites ???
En première approche, vous citez deux adresses, est-ce deux bâtiments distincts ou un seul ayant bénéficié des travaux. La toiture est une partie commune de l'immeuble. Les charges de tels travaux doivent être réparties en fonction de l'utilité pour chacun des lots en bénéficiant. Le toit protège tous les lots de copro du bâtiment. Les charges doivent donc être réparties selon la clé de répart des charges générales. J'espère n'avoir pas fait de hors-sujet.
Cordialement. wolfram

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés