



## Pose d'un ascenseur et repartition du prix

Par **Fr P**, le **16/01/2016** à **22:40**

Bonjour,

Le syndic veut installer un ascenseur dans mon immeuble de 4 étages . Un des copropriétaires y a une activité commerciale ( sci immobilière ). est-il normal, alors qu'il reçoit des clients extérieurs a l'immeuble, que sa participation en tant qu'établissement commercial ne soit pas prise particulièrement en compte et que le pro rata des dépenses ne soient pas ajustées en fonction de sa spécificité ?

De plus est-il normal que les tantièmes ascenseurs soient différents des véritables tantièmes ?  
merci de votre réponse.

cordialement

Fr P.

Par **springfield**, le **17/01/2016** à **12:31**

Bonjour,

Si dans le projet d'installation d'ascenseur, celui-ci ne dessert que des étages et aucun niveau inférieur (type parking en sous-sol), il est normal que les propriétaires des lots du RDC ne participent pas à son financement.

Par "véritables tantièmes" vous sous-entendez quoi ? En copropriété, il y a les tantièmes généraux et les tantièmes spécifiques (exemple : hall, escalier, ascenseur, parking).

Par **Fr P**, le **18/01/2016** à **12:38**

Bonjour Springfield, et merci pour votre réponse.

En fait ma question porte plus sur la répartition du prix de l'ascenseur vu qu'un des copropriétaires a son bureau dans l'immeuble ( petite copropriété de 4 étages ) et qu'il reçoit plusieurs client par jour, donc une utilisation importante de l'ascenseur.

La répartition ne devrait elle pas prendre en compte la spécificité commerciale de son étage ?

Par **youris**, le **18/01/2016** à **13:06**

bonjour,  
ce n'est pas le syndic qui décide de l'installation d'un ascenseur mais l'A.G. des copropriétaires.  
certains RC prévoient des charges plus élevées pour les locaux professionnels.  
ce type de charges est fixé selon l'utilité pour chaque copropriétaire.  
salutations

Par **Fr P**, le **19/01/2016 à 10:28**

Merci Youris, pour votre réponse.

Qu'est-ce qu'un RC (?)

Donc si je comprends bien, le pro rata des charges d'utilisation d'ascenseur est un agrément entre les copropriétaires, il n'y a pas de textes de lois spécifiant qu'une entreprise commerciale recevant des clients chez elle ait à payer en fonction des passages plus fréquents et donc de l'utilisation plus fréquente de l'ascenseur ?

Merci.

Par **youris**, le **19/01/2016 à 12:18**

le RC est le règlement de copropriété est un contrat qui lie les copropriétaires concernant la gestion et l'administration de votre copropriété.

il contient les tantièmes affectés à chaque lot ainsi que les charges afférentes.

il peut contenir des dispositions particulières pour les locaux à usage commercial si cet usage est autorisé par ce RC.

Une SCI n'est pas une société commerciale mais une société civile immobilière.