



Problème de répartition des charges dans ma copropriété de 125 lo

Par **annod**, le **26/10/2015** à **20:51**

Bonjour,

J'ai un problème de répartition des charges dans ma copropriété de 125 logements. Je possède 2 lots différents situés à 2 adresses différentes : un lot concernant mon appartement et un lot concernant mon garage (box dans un parking).

Ce lot concernant mon garage est situé dans un immeuble qui comprend l'entrée des appartements d'un autre bâtiment où je n'habite pas (avec cage d'escalier et ascenseur) et l'entrée du parking à la même adresse. L'entrée des appartements et le parking communiquent par la cage d'escalier et l'ascenseur mais je n'ai pas l'utilité d'utiliser cet escalier (ou cet ascenseur) car je peux entrer dans le parking directement par la porte basculante du parking à l'aide d'un bip.

Le syndic me fait payer les charges de la cage d'escalier et d'ascenseur de ces appartements où je n'habite pas (au prorata des tantièmes de mon lot de parking) en me disant qu'il applique le règlement de copropriété.

Je ne suis pas assez expert, quand je lis le règlement de copropriété, pour savoir à quoi m'en tenir.

Puis-je avoir votre aide pour savoir à quoi m'en tenir ?

Bien cordialement.

Par **catou13**, le **29/10/2015** à **09:59**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, vous être propriétaires de deux lots dans une même copropriété : Un appartement dans un immeuble A et un box-garage dans un bâtiment B.

A mon sens chaque lot supporte des tantièmes de charges des parties communes générales (toute la copropriété soit bâtiments A et B) et des tantièmes de charges particulières à chaque bâtiment A (appartement) et B (garage). Je suis moi-même dans le même cas mais mon parking n'est pas en sous-sol mais en rez-de-chaussée donc pas de charges d'ascenseur .

Par **annod**, le **29/10/2015** à **22:04**

Bonjour,

Ok j'ai bien compris.

Les charges particulières du bâtiment B comprennent :

- les charges des parties communes (cage d'escalier avec escalier et ascenseur que je n'utilise pas et dont je n'ai pas l'utilité) des appartements (où je n'habite pas)
- les charges du parking (où je gare ma voiture).

Dois-je payer les charges sur les parties communes des appartements (cage d'escalier) au prorata des tantièmes de mon lot de parking ?

Merci pour votre réponse.

Par **annod**, le **02/11/2015** à **16:03**

Pour préciser ma situation : j'ai un problème de répartition des charges spéciales dans ma copropriété. Je possède 2 lots différents situés à 2 adresses différentes : un lot concernant mon appartement et un lot concernant mon garage (box dans un parking). Ce lot concernant mon garage est situé dans un immeuble qui comprend l'entrée de la cage d'escalier/ascenseur des appartements d'un autre bâtiment que le mien où je n'habite pas et l'entrée du parking où je gare ma voiture, à la même adresse. L'entrée des appartements et le parking communiquent par la cage d'escalier/ascenseur (1) mais je n'ai pas l'utilité d'utiliser cet escalier ou cet ascenseur car je peux entrer dans le parking directement et plus commodément par la porte basculante du parking à l'aide d'un bip. Je ne possède d'ailleurs pas les clés de l'entrée de la cage d'escalier/ascenseur de ces appartements. Le syndic me fait payer les charges spéciales de la cage d'escalier/ascenseur de ces appartements où je n'habite pas, au prorata des tantièmes de mon lot de parking, en me disant qu'il applique le règlement de copropriété. Que dois-je faire pour ne pas payer ces charges spéciales concernant la cage d'escalier/ascenseur de ces appartements où je n'habite pas, dont je n'ai pas l'utilité et qui ne me concernent en aucune manière ? Bien cordialement. (1) NB La configuration des lieux fait que l'entrée du parking pour pétons et voitures est de plein pied au niveau 0 de la rue donc sans dénivelé alors que l'entrée de la cage d'escalier/ascenseur des appartements pour piétons uniquement évidemment est au niveau +1 donc avec un dénivelé de 1 niveau supérieur par rapport à l'entrée du parking. A pied, utiliser cette cage d'escalier/ascenseur pour entrer dans le parking obligerait donc : à monter d'un niveau au niveau +1 dans la rue qui possède un escalier puis à descendre d'un niveau au niveau 0 par la cage d'escalier/ascenseur des appartements et à faire l'inverse pour sortir du parking.

Par **springfield**, le **08/11/2015** à **21:16**

Bonsoir,

La question n'est pas de savoir si vous en avez l'usage ou pas. En copropriété, seul l'état descriptif de division qui indique les grilles de répartition pour chaque lot compte (faire attention s'il y a eu des rectificatifs).

C'est le seul moyen de savoir les tantièmes accrochés à chacun de vos lots.

Par **annod**, le **09/11/2015** à **00:26**

Bonjour,

Pour mon lot de parking, comment puis-je savoir dans le règlement de la copropriété et l'état descriptif de division qui devrait comprendre la grille de répartition des charges pour chaque lot, si mon lot de parking est concerné par la cage d'escalier/ascenseur en question ?

Bien cordialement.

Par **springfield**, le **09/11/2015 à 10:15**

Il faut déjà savoir toutes les clés de charges existantes dans votre copropriété (exemple : Général, bâtiment A, bâtiment B, hall A, hall B, escalier Y, escalier X) et les consulter.

Chaque grille va indiquer les X lots (appartements, cave, parking,...) avec des colonnes indiquant les tantièmes.

Par **annod**, le **09/11/2015 à 17:15**

Ok Merci,

Je suis en train de lire le règlement de copropriété (2 cm d'épaisseur en A4) et j'avoue que je n'y comprends rien car c'est écrit en un langage incompréhensible par le commun des mortels...

Cordialement

Par **springfield**, le **10/11/2015 à 16:03**

Ne cherchez que les pages avec des tableaux.

Après chaque conseil syndical fait comme il veut, mais pour le nôtre, j'ai constitué un tableau dans un fichier Excel. Cela me permet notamment de faire des simulations (charges, travaux).

Par **annod**, le **10/11/2015 à 20:21**

Ok je me focalise sur les tableaux et je vous dis ce que je vois !

Merci des renseignements et cordialement.