Image not found or type unknown

# Rénovation immeuble : hausse de charges ?

Par **clovis44**, le **01/03/2018** à **14:25**

Bonjour chers internautes,

J'habite actuellement à Paris dans un immeuble ancien. Je dis ancien pour introduire mes différentes questions... En effet, le syndic de copro a décidé hier de nous avertir qu'une grande partie des allées communes de l'immeuble allaient être refaites, du genre : moulures, escalier, ascenseur, etc... En particuliers c'est l'ascenseur qui me préoccupe car un ami à eu le même schema que moi et en tant que locataire ça lui a couté bonbon !!!
L'entreprise qui s'en occupe a apparemment l'habitude, ce qui ne prendra pas beaucoup de temps : http://www.xxxxxx
Je ne suis pas du tout un expert, mais plus on habite haut et plus ça coute cher pour les locataires.

Ma question, c'est donc avez-vous une idée de ce que cela peut couter en tant que locataire entre toutes ces rénovations ? Est-ce que je peux d'une manière ou d'une autre ne pas payer cette hausse de charge ?

Je ne pourrais pas me le permettre donc si vous aviez des astuces ou des éléments pour me rassurer, ça m'aiderait grandement [smile25]

Bonne journée !!!

Par **santaklaus**, le **01/03/2018** à **17:43**

Bonjour,

Vos charges vont nécessairement augmenter mais pas sur la réfection de moulures ou de la cage d'escalier.

La liste limitative de ces charges a été fixée par le décret du 26 août 1987 (n° 87-713) qui, en principe, doit être annexé à votre contrat de location.

Pour l’ascenseur, tout dépend du contrat d'entretien souscrit par les copropriétaires. Le contrat d'entretien minimal est récupérable en totalité, TVA comprise, auprès du locataire car il ne porte que sur l'entretien courant.

L'entretien courant est destiné à maintenir l'ascenseur dans de bonnes conditions de sécurité

et de fonctionnement. Il inclut
les vérifications périodiques minimales,la réparation et le remplacement des petites pièces présentant des signes d'usure excessive,les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine,le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur.

En revanche, demeurent à la charge exclusive du bailleur :
les frais de remplacement des portes de l’ascenseur et ceux relatifs à la pose de serrures de sécurité dans les ascenseurs ; la ligne téléphonique de l’ascenseur utilisée pour l’alarme,

Si le propriétaire a opté pour un contrat d'entretien étendu
Le contrat d'entretien étendu n'est récupérable qu'à hauteur de 73 % de son coût car il comprend à la fois l'entretien courant et le gros entretien.

Il est difficile de vous donner une idée de ce que cela peut couter en augmentation de charges suite à la création de l’ascenseur à laquelle vous ne pouvez pas échapper.

SK

Par **janus2fr**, le **02/03/2018** à **09:50**

Bonjour santaklaus,
Il ne me semble pas qu'il soit question de la création d'un ascenseur mais d'une réfection.
[citation]En effet, le syndic de copro a décidé hier de nous avertir qu'une grande partie des allées communes de l'immeuble allaient être refaites, du genre : moulures, escalier, ascenseur, etc... [/citation]
De tels travaux ne devraient pas apporter grand changement pour les charges locatives.

Par **santaklaus**, le **02/03/2018** à **10:29**

Bonjour Janus,

Effectivement, j'ai lu trop rapidement le message. Création et réfection d'un ascenseur sont 2 choses différentes. Cela change la donne.
Dans le cas d'une réfection, je suis d'accord que de tels travaux ne devraient pas apporter grand changement pour les charges locatives.

SK

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés