



Travaux toiture - calcul du prix de chacun

Par **lolomattjo**, le **28/10/2010** à **08:45**

Bonjour, j'espère en venant ici que certains pourront répondre à ma question.

Voici ma situation : Nous habitons une maison de village dont la désignation des lots est la suivante :

RDC =

Lot 1 / garage donnant sur chemin départemental. Parties Communes en millièmes = 47

Lot 2 / garage donnant sur chemin départemental. PC en millièmes = 73

Lot 3 / garage donnant sur chemin départemental. PC en millièmes = 73

1er étage =

Lot 4 / appart type 3 pièces + terrasse. PC en millièmes = 178

Lot 5 / appart type 3 pièces sans terrasse. PC en millième = 137

2ème étage =

Lot 6 / appart type 3 pièces + grenier. PC en millième = 224

Lot 7 / Appart type 4 pièces + combles aménagés. PC en millième = 268.

Cette base de calcul de millième (qui a été faite il y a des années) va nous servir de base à tous les proprios pour calculer le coût de chacun lors de la rénovation du toit (devis à signer mi-novembre!).

Nous sommes le lot n° 5. Notre appartement fait 55 m².

Voici mon problème : ma salle de bain n'est pas couverte par le toit, je dois donc la déduire de mon calcul. Celle-ci fait 8 m². Donc moins les 55 m² total de mon appart j'arrive à 47 m². Mais comment déduire ces fameux 8 m² sur mon total de millièmes qui est de 137 ????

J'espère que ce n'est pas trop "embrouillé" et que quelqu'un pourra m'aider.

Je précise que nous n'avons pas de syndic de copropriété.

Merci d'avance pour vos réponse.

Bonne journée

Par **Domil**, le **28/10/2010** à **13:27**

sauf si le règlement de copro le dit, le fait qu'une partie de votre surface n'est pas couverte par le toit, ne modifie pas les millièmes et donc la répartition

PS : le syndic c'est quasi-obligatoire selon la loi si vous êtes en copro

Par **lolomattjo**, le **28/10/2010** à **13:29**

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse.

J'ai dû mal m'exprimer car il n'y a pas de syndic ni de règlement de copropriété ou autre....

C'est une vieille maison de village et tout se fait "en entente" entre tous les proprios.

Mais j'en déduis par votre réponse que dans tous les cas je n'ai pas à soustraire les pièces n'étant pas couvertes par le toit.

Merci bcp

Par **Domil**, le **28/10/2010** à **18:07**

C'est une grosse erreur voire même une stupidité de ne pas faire de règlement de copropriété
Il y a des lois, ne pas les respecter, amène un jour de gros ennuis

En l'occurrence, vous devez respecter la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Ainsi, par exemple, si un des copropriétaires refuse de payer en contestant sa quote-part, vous pouvez partir pour des années de procès.

Sans compter que sans copropriété, comment faites-vous pour payer les travaux ? Quelle est la personne physique qui représente la personne morale ?