



Deux copropriété et une usine à Gaz!

Par **Isabelle FORICHON**, le **30/12/2009** à **11:49**

Bonjour à tous

Auourd'hui c'est moi qui ai besoin d'une consultation...!

Voilà j'ai deux copropriétés accolées, pour aller dans le parking de l'une on passe pas le parking de l'autre (pas d'autre possibilité en fait à l'origine tout appartenait à la même personne qui avait une entreprise, il a créé des parkings ensuite au moment de sa retraite et de la "mort" de son entreprise). Bon, jusque là, ça va, avec un faisceau de servitudes on s'en sort. Là où ça se corse, c'est que ces deux parkings disposent du même système de télédurveillance dont le local technique commun se trouve dans l'une des deux copropriétés.... Je suis chargée de créer les servitudes et autres montages juridiques permettant de régler les problèmes de ces deux copropriétés, Comment procéder? servitude d'utilisation pour la copro qui n'a pas le local technique avec une contrepartie en participation aux charges de ce service commun? ou service commun géré par une je ne sais quoi comme une ASL par exemple?? J'avoue j'en perds mon latin!

Par **JURISNOTAIRE**, le **31/12/2009** à **11:41**

.
.

Bonjour, bien chère Isabelle.

Non, vous n'avez pas perdu votre latin, puisque:

Errare non encore féminin est; sed (mais, mais, mais!), il n'y a que le *perseverare* qui soit *diabolicum*.

Et puisque: bien que parfois (souvent) enclin à des solutions sociétares, je me rallie à votre solution d'un nouveau "faisceau" de servitudes d'utilisation et accès aux réseaux et caméras - contre contrepartie de charges-; spécifique à la télé-surveillance, et qui pourrait être calqué sur celui des servitudes de passage -à condition que le local technique ne soit pas situé sur le fond dominant de ces dernières-; Le fond servant devant être celui détenteur du local. Pour l'utilisation des réseaux, "tir croisé".

Ce-que-point-ne-pré-ci-sâtes (Où est le local?).

Monter une nouvelle société "pilote" ne pourrait -sans gain majeur- qu'enchevêtrer encore l'écheveau apparemment déjà bien emmêlé de votre cas.

Une société gestionnaire poserait elle-même une surabondance de problèmes de: détention numérique de (type sociétal?) parts ou actions (qui aurait quoi?), quorum de décisions

(associés intrinsèques, ou extrinsèques aux structures existantes?), et plus généralement, de gestion (pour une société gestionnaire...).

Mais ce n'est qu'un avis.

Espérons que d'autres juristes rebondiront; espérons, espérons...

Votre bien asservi.

Par **Isabelle FORICHON**, le **31/12/2009** à **22:48**

Merci bien cher vous, nous sommes donc d'accord une fois de plus. Mais, argh le local technique est sûr le fonds dominant pourquoi y voyez vous un problème

Un baiser sûr le front pour une bonne année 2010

Par **JURISNOTAIRE**, le **01/01/2010** à **09:12**

.
.

Bonjour et meilleure année, Isabelle.

D'ailleurs, bonne année à toutes et tous !

Si vous retenez mon choix, procédons(ez) en très gros en deux temps :

(l'existence du local sur le fond dominant ne permettant pas de se décalquer exactement sur le schéma des servitudes de passage déjà existant)

Exposé : Etat des lieux...

Règlement de servitude. Conventions.

1.- La co-propriété A (chaînage des représentations) consent à B qui accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit d'utiliser un local technique existant sur...

Moyennant la charge spécifique (due par B à A)...

Indemnité, redevances régulières (éventuelles) - Quittance d'indemnité.

Modalités particulières d'utilisation: ...

2.- Les parties se consentent mutuellement et réciproquement, également à charge de servitude réelle et perpétuelle, le droit d'utiliser un réseau de télé-surveillance, existant sur...

- Modalités communes d'utilisation : ...

- Charges communes : (accès, entretien, réparations...)

- Déclarations d'état-civil et autres.

- Formalités et déclarations fiscales : (publicité foncière - formalité unique).

- Evaluations : (purement fiscales)

- Frais.

- Election de domicile.

Dont acte et toc.

A nous ailleurs peut-être revoir.
Votre bien.

P.-S. Voyons...ça nous fait... trois cigares pour la petite dame avec les deux autres consultations. Et avec ça, madame ?

Par **pieton**, le **01/01/2010** à **18:16**

Bonjour Isabelle,

Le système commun de télésurveillance est un sujet conflictuel.

Proposez à votre client qui n'a pas de local de renoncer au système de télésurveillance commun.

Soit il s'en passe, soit il en installe un qui lui soit propre. (éventuellement dans le local du voisin avec une redevance d'occupation)

Evidemment c'est tellement plus simple que vos honoraires s'en trouveront suffisamment réduits pour que la différence couvre les frais d'un 2ème réseau.

ça fait 0 cigare!

Par **JURISNOTAIRE**, le **01/01/2010** à **22:23**

.
.

Bonsoir, Piéton.

Conflictuel ???

Comme vous avez raison... ECONOMISONS!

. Modifions, aménageons, refaisons, rechamboulons les structures et réseaux cablés enterrés existants : tracto-pelles dans l'aggloméré auto-drainant des parkings -de préférence vidés (comment, dans deux co-propriétés?)- à l'appui.

. Elaborons un nouveau local technique (c'est "donné!") et ses nouvelles distributions propres: Refaisons venir les pelles.

Tenez: mieux encore : Economisons plus : Supprimons carrément la télé-surveillance (encore les tracto, mais cette fois sur le local): deux places de parking gagnées.

Décidément, ces honoraires de spécialiste étaient insupportables, intolérables, insurmontables... Bref, bien trop chers,... pour un résultat valable.

Et ses directives, on s'en passe bien et on s'en porte mieux.

(*extrait de : "Co-propriétaires, libérez-vous; vivons sans contrainte"*) non encore publié.

Votre bien libre.

P.-non Sriptum: Je ne fume pas forcément...

Par **pieton**, le **03/01/2010** à **16:27**

No-comment

Par **JURISNOTAIRE**, le **07/01/2010** à **12:28**

... De rien, Isabelle.

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/01/2010** à **13:16**

Vous n'avez même pas exprimé un avis, indiqué si vous faites choix ou non, de ce que ne sont que mes suggestions.

Pourtant, pourtant, "Nous tenons à ce que...

(*"Juris-sur-le-front" vous remercie quand-même... quoique...*)

Par **Isabelle FORICHON**, le **11/01/2010** à **15:05**

Si, si, si me voilà

Je suis, une fois de plus extrêmement d'accord avec vous et c'est ainsi que j'avais commencé à rédiger!

Mais, mais, mais, sur ces entrefaits j'apprends que je change de boulot et que finalement l'avenir de ce dossier.....

Pourtant, pourtant, pourtant, je ne suis pas comme ça et même si je m'en vais, je vais finir correctement mes dossiers en cours qui comprennent, va-s'en-dire, cette usine à gaz, que je ne laisserais pas à mon pire ennemi fusse-t'il mon remplaçant.....

Je joindrais les cigares à la Galinette, dès réception de votre complète adresse en mail privé.

Votre bien sur le départ

Par **JURISNOTAIRE**, le 11/01/2010 à 17:07

Départ ?

Est-ce vous, ou moi, qui est contagieux ?

Quelqu'un aurait-il contaminé l'autre ?

Moi aussi, je fais un peu de ménage.

Par **Isabelle FORICHON**, le 11/01/2010 à 20:01

Ah mais non! Je parlais de départ professionnel, de nouvelle vie de nouveau départ, j'emène legavox et mon beagle dans ma valise vous n'allez pas vous en tirer comme ça!