



prise de part sur un ascenseur privé

Par **CLAUDEMARI**, le **25/04/2011** à **11:06**

ETANT PROPRIETAIRE D'UN APPARTEMENT JE VEUX PRENDRE UNE PART D'un ASCENSEUR MONTE EN JUIN 2003.

ON ME DEMANDE UNE REEVALUATION DE MA QUOTE PART SELON L'INDICE BT48 DE 0.52 SOIT UNE PART INITIALE AUGMENTEE D'ENVIRON 50 POUR 100 EST-CE LEGAL ?

QUELS SONT LES ELEMENTS QUI ENTRENT DANS LE CALCUL DANS CE CAS?

SACHANT QUE CET ASCENSEUR A ETE PRIS SUR LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE.

Par **SamBts**, le **26/04/2011** à **18:40**

Bonjour,

Lors de l'installation d'un ascenseur par un ou plusieurs copropriétaires (mais pas tous les copropriétaires), une clause est généralement votée en même temps que le projet d'ascenseur, qui définit les conditions de rachat.

Il faudrait que vous demandiez la copie de ce document.

La revalorisation de la quote-part n'est pas régie par une formule officielle, c'est les constructeurs de l'ascenseur (éventuellement conseillés par le syndic ou un bureau d'études en ascenseur) qui ont proposé un calcul, le plus souvent validé par l'assemblée générale (mais ce n'est pas obligatoire).

La règle souvent utilisée est la suivante : le prix d'origine est augmenté par 2 taux : évolution de l'indice BT48 qui est l'indice ascenseur, et application à chaque année passée du taux d'intérêt légal. Souvent le prix est dans le même temps diminué de l'amortissement du matériel, estimé par exemple à 2% par an.

L'évolution du BT48 est en ligne : http://imp-assistants.application.equipement.gouv.fr/ind_consult.do .

Le BT48 était par exemple de 637.50 en 06/2003 et le dernier connu à ce jour est 976.90 en 12/2010, soit + 53 % d'augmentation.

Comme les 2% de baisse annuel doivent en gros s'annuler avec le taux de l'intérêt légal, si on vous propose une quote part 52% supérieure à celle de 2003, c'est tout à fait logique.

En cas de désaccord persistant vous pouvez saisir le TGI, mais vous n'avez quasi aucune chance de gagner à mon avis : si l'accord d'origine était raisonnable (ce qui est le cas me semble-t-il) vous ne pouvez qu'accepter les conditions proposées, ou renoncer à l'ascenseur.

Une précision :

bien évidemment vous devrez désormais supporter les charges d'ascenseur (électricité, contrat d'entretien et de maintenance, réparations ...)
en général vous aurez des tantièmes ou millièmes spécifiques pour l'ascenseur, demandez qu'on vous précise combien de millièmes ascenseurs à prévoir
Cordialement,
Sam.

Par **jacklaymont**, le **31/10/2012 à 15:15**

Je suis dans le même cas, mais du côté vendeur: J'ai installé un ascenseur dans mon immeuble tout seul, car les autres copro. ne voulaient pas.

Maintenant, 3 copro (sur les 8 en tout) veulent m'acheter leur droit d'utilisation.

Je suis allé voir un avocat spécialisé qui a validé mes propositions de répartition du prix: Le prix initial est actualisé en fonction:

-du taux légal (<http://www.banque-france.fr/economie-et-statistiques/changes-et-taux/le-taux-de-linteret-legal.html>)

-de l'indice INSEE de l'évolution du prix des ascenseurs (<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/bsweb/serie.asp?idbank=001559248>)

-de l'amortissement (3% en cas de contrat de maintenance "normal" et 2% en cas de contrat "complet").

Je m'aperçois maintenant que l'indice INSEE ne semble pas le plus approprié (relatif aux industries de construction); il semble que le BT48 l'est plus.

Quelqu'un pourrait-il me le confirmer ou me dire où m'adresser pour avoir une réponse officielle?

merci d'avance

Cordialement

Jack