



Quel article en AG pour création d'une porte de garage en sous sol

Par **Geriko**, le **26/01/2023** à **23:48**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir de quel article (24 ou 25) pour la création d'une porte de garage automatique dans un corridor d'accès au hall où se trouvent plusieurs box de garage eux même fermés par une porte de garage individuelle. Cette porte se trouverait à environ 8 mètres du trottoir dans un corridor en sous sol. Cette porte n'existe pas, c'est une création.

De plus le syndique veut répercuter le cout sur tous les copropriétaires y compris les copropriétaires qui n'ont pas de garage au motif que le hall est une partie commune que certains n'utilisent pas puisque l'on peut entrer et sortir de son appartement sans utiliser ni le corridor ni le hall et de plus uniquement les gens qui ont un garage disposeront d'une télécommande pour utiliser la porte automatique pour les autres ce sera une clé pour ouvrir le passage piéton.

Pire, certains copropriétaires de ces garages n'habitent pas la copropriété habitation, ils ont juste un garage. Mais le syndique prévoit de répartir le cout par rapport aux tantièmes, ce qui veut dire que pour une porte de 15/20000 € les gens qui n'ont pas de voiture mais un appartement payeront environ 450€ et les utilisateurs de cette porte qui n'habitent pas la copropriété et sont seulement copropriétaires d'un garage payeront environ 85 e

Par **oyster**, le **27/01/2023** à **04:42**

Bonjour,

Le syndic peut mettre la résolution dans le cadre de l'AG ,cependant la répartition devrait amener un probable refus .

Par **yapasdequoi**, le **27/01/2023** à **09:40**

Bonjour,

Le prix annoncé me semble exorbitant. Comptez la moitié pour une porte correcte. Y a-t-il

plusieurs devis ? Y a-t-il mise en concurrence ?

La porte à créer doit être votée selon l'article 25:

[quote]

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles.

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

[/quote]

Et pour la répartition des travaux, il faut déterminer si cette porte relève des parties communes spéciales " garages" ou générales : se référer au règlement de copropriété. NB : Seuls ceux qui payent votent.

Par **Pierrepaulejean**, le **27/01/2023 à 10:34**

bonjour

je confirme que le prix paraît exorbitant

faites établir un devis par une entreprise réputée au niveau national

Par **youris**, le **27/01/2023 à 12:24**

bonjour,

la résolution concernant cette création de porte devra indiquer selon quels critères, ces travaux seront financés (tantièmes ou utilité).

salutations