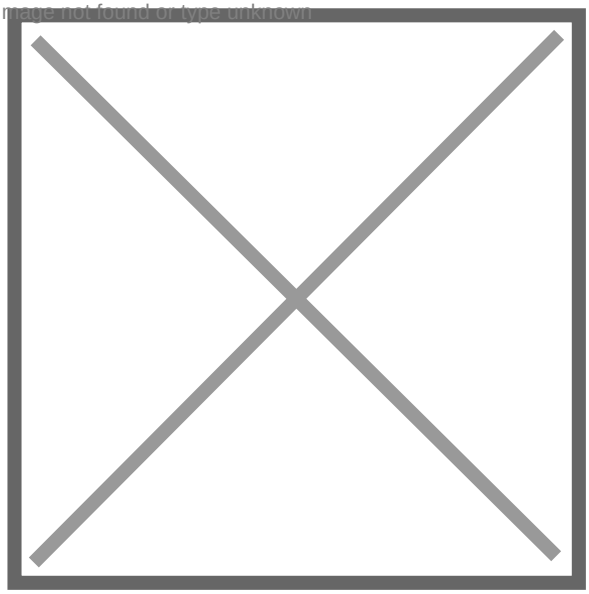
Image not found or type unknown



Problème tantièmes

Par **botch35**, le **24/11/2020** à **23:02**

Bonjour,

Je vous contacte suite à un problème dans notre copropriété de 4 lots.
Les propriétaires d'un de ces lots ont réalisés une extension dans leur partie privative (environ 20 m², une ou deux chambres). Ces travaux ont été acceptés lors d'une AG il y a quelques années (qui date d'avant notre emménagement) et le permis de construire à été accepté par la mairie, en soit tout à été fait en règle.
Seulement les tantièmes n'ont pas été modifiés et cela nous pose problèmes car une telle superficie représente un coût sur les charges, notamment la chaudière collective (au fioul qui plus est).
Nous avons discutés avec eux et ils ne sont pas vraiment d'avis pour changer quoi que ce soit, ce qui les arrangent bien (Ils sont entre 4 et 5 personnes alors que nous ne sommes que 2 et nous payons le plus de charge).
Pour moi il ne sont pas en règle au niveau du règlement de copropriété car ils ont une, voire deux pièces en plus, et au niveau des tantièmes.
Pour cela je pense qu’il faudrait faire une mise à jour de ce règlement ainsi qu'une nouvelle répartition des tantièmes suite à leur travaux.
Est-ce à l'ensemble des copropriétaires de payer le notaire et le géomètre ? Où seulement à ceux qui ont effectué les travaux ? Que pouvons-nous faire ? Car je n'ai pas envie de payer pour eux une fois de plus.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **24/11/2020** à **23:53**

Il aurait fallu en discuter avant.

Soit vous vous entendez, soit vous faites modifier judiciairement la répartition des charges. Prévoir des coûts assez élevés d'avocat et de géomètre-expert, puis frais de notaires.

Par **botch35**, le **24/11/2020** à **23:58**

Nous n'étions pas encore propriétaire lorsque cela à été fait, c'était avec les anciens copropriétaire qui se sont fait carrément avoir ..

Si nous entrons dans une procédure judiciaire, tout les frais avancés seront remboursés si nous avons gain de cause ?

Connaissez-vous le coût approximatif d'une telle procédure ?

Merci

Par **Tisuisse**, le **25/11/2020** à **06:58**

Bonjour,

Rien ne s'oppose à ce que vous demandiez au Juge que tous les frais découlant de leurs travaux pour metttre en règle le réglement de copropriété (géomètree expert, notaire, avocat, enregistrement du nouveau réglement, etc.) soient mis à la seule charge de ceux qui ont fait réaliser ces travaux car ces frais découlent directement de ces modifications. Voyez un aocat spécialisé ou prenez conseils auprès de l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) dont le siège est à Paris 19e.

Par **nihilscio**, le **25/11/2020** à **09:58**

[quote]
Si nous entrons dans une procédure judiciaire, tout les frais avancés seront remboursés si nous avons gain de cause ?

Connaissez-vous le coût approximatif d'une telle procédure ?

[/quote]
L'intégralité, c'est très douteux. Au total il y en aura pour plusieurs milliers d'euros.

Par **botch35**, le **25/11/2020** à **17:11**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci pour vos informations ,

Je vais faire ce que vous me conseillez

Par **talcoat**, le **28/11/2020** à **18:34**

Bonjour,

Il y une erreur faite par le syndic lors de l'AG autorisant les travaux de ne pas mettre à charge du copropriétaire les frais de recalcul des tantièmes.

Aujourd'hui 3 copropriétaires sur 4 devraient être intêressés par la révision, il faut demander au syndic de mettre ce sujet à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Dans le pire des cas les frais seront partagés entre les 4 copropriétaires.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés