



Frais de syndic et d'assurance de l'immeuble

Par **rehad**, le **05/05/2018** à **16:28**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un local commercial dans un immeuble. Je n'ai rien de commun avec l'immeuble, le local est indépendant des appartements de la résidence.

Récemment le nouveau propriétaire a demandé à ce qu'un syndic soit créé car auparavant cela se faisait avec l'ancien propriétaire à l'amiable. Le nouveau propriétaire m'a imposé un syndic et demandé à ce que j'adhère à une assurance pour l'immeuble en fonction de mes tantièmes.

Puis je récupérer ces frais sur la locataire de mon local commercial comme charges ?

Merci pour votre conseil.

Par **Tisuisse**, le **06/05/2018** à **08:01**

Bonjour,

En fait, si je comprends bien, le local commercial est séparé des autres appartements mais il fait partie de l'ensemble immobilier. Votre locataire a certainement déjà souscrit une assurance le concernant, vous n'avez pas la possibilité de répercuter l'assurance de l'immeuble sur ses charges récupérables car cette assurance vous couvre, vous, pour vos responsabilités personnelles tant à son égard qu'à l'égard des autres occupants de l'immeubles ou à l'égard des tiers.

Par **Lag0**, le **06/05/2018** à **08:16**

Bonjour,

Votre exposé est incompréhensible.

Vous dites : "Je suis propriétaire d'un local commercial dans un immeuble"

Puis : "Récemment le nouveau propriétaire a demandé à ce qu'un syndic soit créé"

Et : "Puis je récupérer ces frais sur la locataire de mon local commercial"

On ne s'y retrouve pas ! Vous êtes propriétaire oui ou non ? Si oui qui est ce "nouveau propriétaire" ?

Cet immeuble est-il une copropriété ? Si oui, le syndic est, de toute façon, une obligation, si non, un syndic n'a pas de sens...

Par **rehad**, le **06/05/2018** à **08:21**

Bonjour,

c'est exact le local commercial est bien séparé des appartements, j'ai bien noté que je ne peux pas faire passer dans les charges les frais d'assurance de l'immeuble sur le compte de mon locataire , mais les frais de syndic en est il de même? le nouveau propriétaire nous a fait prendre un syndic professionnel alors qu'avant l'ancien propriétaire faisait office de syndic bénévole.on est juste deux propriétaires, un pour l'ensemble des appartements et l'autre moi-même pour le local commercial.

Merci de votre conseil

rehad

Par **rehad**, le **06/05/2018** à **08:26**

Bonjour,

Voir ma réponse précédente mr Lago

Tisuisse a bien compris la situation même si cela était au départ mal formulé

rehad

Par **Lag0**, le **06/05/2018** à **08:30**

[citation]Tissuisse a bien compris la situation même si cela était au départ mal formulé
[/citation]
Sa boule de cristal est donc performante...

Par amajuris, le **06/05/2018 à 09:18**

bonjour,
même à 2 copropriétaires, les règles de la copropriété s'appliquent.
selon votre message, sur proposition de l'autre copropriétaire, votre A.G. composée des 2
copropriétaires a choisi un syndic professionnel donc vous devez payer vos charges de
copropriété selon vos tantièmes, charges qui comprennent les honoraires dy syndic,
l'assurance de la copropriété...etc...
salutations

Par rehad, le **06/05/2018 à 10:05**

MERCI pour votre réponse

cordialement

rehad