



Charges ascenseur copropriété

Par **guerche**, le **09/10/2010** à **12:27**

Bonjour,

Nous avons acquis avec ma compagne un appartement neuf début 07/2010 dans une copropriété constituée de 3 bâtiments (A, B, C). Le B est lui-même subdivisé en 3 sous-ensembles à accès propre (portes 1,2 et 3). Notre appartement est situé au 1er étage du sous-ensemble B2 et ne dispose pas d'ascenseur.

Il y a un accès véhicule commun pour le sous-sol. Chacune des 5 portes dessert également le sous-sol et les caves groupées par sous-ensemble. Accès au sous-sol par escalier dans notre sous-ensemble B2.

Nous n'avons évidemment pas accès aux autres sous-ensembles de la copropriété, chaque porte disposant d'un digicode, sauf à passer par le sous-sol mais cela ne présente aucun intérêt.

Nous avons reçu notre premier appel de charges. Celui-ci fait mention de charges relatives à l'ascenseur du bâtiment C. La copropriété est neuve (premières livraisons fin 2007) et donc ces charges sont amenées à augmenter.

Nous avons appelé le syndic pour obtenir des explications, considérant que nous n'avons pas l'usage de cet ascenseur. Le syndic nous a répondu que nous avons potentiellement accès à l'ascenseur depuis le sous-sol.

Ce qui signifierait d'un point de vue pratique, prendre l'ascenseur du bâtiment C au sous-sol, sortir de l'ascenseur au RDC du bâtiment C, sortir du bâtiment (parties communes extérieures) et regagner la porte B2, pour ensuite monter l'escalier jusqu'au 1er étage où se situe notre appartement. Cela impliquerait également que nous connaissions le code d'entrée de la porte C, dans le cas du sens appartement vers sous-sol. Cela implique dans tous les cas de passer à l'extérieur du bâtiment au niveau du RDC.

Enfin, le syndic nous a précisé qu'il n'est pas possible de modifier la répartition des tantièmes (ou trop compliqué pour eux).

A noter, l'absence d'ascenseur (et à priori de charges correspondantes) était l'un des arguments de vente de l'agent immobilier à qui nous avons fait confiance. Nous disposions en

effet des derniers PV d'AG mais aucun exemple d'appel de charges puisque nous avons acquis l'appartement neuf (l'un des derniers lots disponibles).

Si nous ne nous sommes pas aperçu de cette particularité à l'achat, cela représentera peut-être une difficulté à la revente.

Sans compter que, sur le principe, nous acquittons des charges pour un équipement dont nous n'avons pas l'usage.

Sommes nous en droit d'exiger la modification de la répartition des charges et, le cas échéant, comment et à qui présenter notre demande ?

Merci par avance.

Cdt