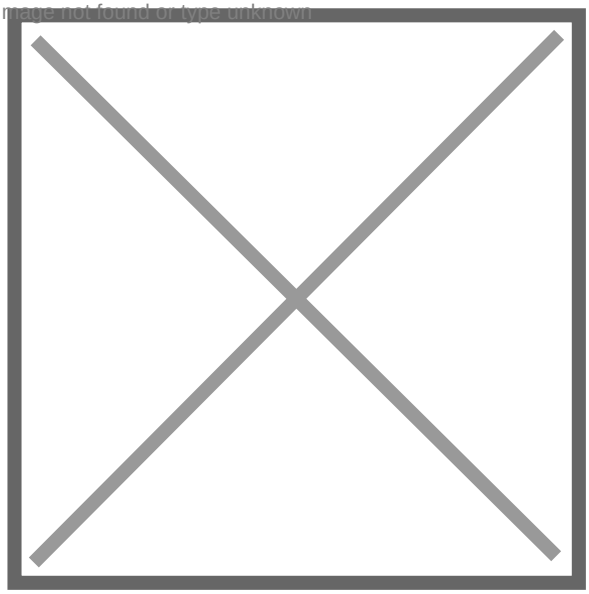
Image not found or type unknown



Sécurisation d'une porte

Par **Marie Ange**, le **17/09/2018** à **15:56**

Bonjour,

Je suis syndic bénévole d'une copropriété de 2 lots. Le deuxième copropriétaire souhaite remettre en état une porte cochère et la motorisée pour une question de sécurité. Jusque là pas de soucis. Sachant qu'il y a un droit de passage pour une maison au fond de la cour et qu'une deuxième copropriété de 2 lots est intégrée dans notre bâtiment, ainsi qu'une fermette attenante à notre copropriété.

Ma question est :
Vu que tout le monde va utiliser cette porte pour rentrer chez eux, comment est réparti le montant des travaux ?

Merci d'avance pour vos réponses.
Cordialement.

Par **nono11**, le **18/10/2018** à **14:17**

Bonjour,

Vous faites une répartition aux tantièmes de copropriété. Mais si une personne exerce une activité professionnelle et donc utilise davantage la porte, notamment par la réception d'une clientèle, il faudra lui imputer davantage de prix des travaux et d'entretien, sinon vous pouvez aussi faire par tête (4 lots = facture divisée par 4)

Donc, vous votez sur la répartition avec un PV d'AG pour faire valider la répartition.

Pensez aussi à faire valider une répartition (tantième ou par tête) pour les travaux d'entretien, réparation de la porte.

Par **morobar**, le **18/10/2018** à **17:08**

Bonjour,
Le point:

* a qui appartient la porte cochère ?
* le droit de passage fait obligatoirement l'objet d'une convention écrite. IL faut s'y reporter pour connaitre les participations aux frais d'entretien.
Vu d'ici, seul les 2 propriétaires dont vous, syndic, vont être redevables de la somme en question, et comme vous ne pouvez entraver le passage, devrez remettre les codes ou les télécommandes pour l'usage du portail.
J'ai du mal à comprendre la phrase suivante:
"qu'une deuxième copropriété de 2 lots est intégrée dans notre bâtiment,".
Cette situation semble impossible, d'un immeuble imbriqué à l'intérieur d'un autre immeuble.

Par **Marie Ange**, le **19/10/2018** à **11:08**

Bonjour,
Ben c'est possible d'avoir un immeuble imbriqué dans un autre.
La partie droite est une copropriété et la partie gauche une autre. Il n'y a que l'escalier qui nous sépare.
Donc autant dire que ce n'est pas du tout gérable car qui doit payer les charges communes?
On m'a conseillé, concernant la porte cochère, de faire une réunion avec l'ensemble des propriétaires plutôt qu'une AG, est-ce légal?

Par **morobar**, le **19/10/2018** à **13:50**

Ce que vous décrivez n'est pas une imbrication, mais une mitoyenneté et encore, faut-il qu'un mur de pignon soit commun.
Une réunion avec l'ensemble des propriétaires se nomme…. une AG.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés