



Répartition charges travaux

Par **Delpin11**, le **12/02/2025** à **17:27**

Bonjour à tous,

Nous sommes plusieurs copropriétaires à s'interroger sur le bien-fondé d'une décision prise par notre syndic suite à notre dernière AGO concernant des travaux communs entre plusieurs copropriétés.

Il s'agit de remplacer une barrière manuelle d'accès à un parking partagé entre 3 copropriétés par une barrière solaire.

Deux copropriétés (A et B / syndic commun) ont validé le devis commun présenté à nos AG respectives.

La troisième copropriété (C) n'a pas été informée du projet qui n'a pas pu être examiné en AG.

Dans une note d'informations, le syndic commun pour les copropriétés A et B a lancé des appels de fonds pour les travaux en expliquant que ce coût sera réparti entre tous les utilisateurs de ce parking partagé (45 utilisateurs : 36 pour A+B et 9 pour C) mais sans intégrer la participation de la troisième copropriété.

Comment faut-il calculer la part demandée à chaque copropriétaire ? (Montant du devis / 45 ?)
Certains propriétaires possèdent plusieurs places de parking, doivent-ils participer pour chaque place ?

La répartition individuelle ne devrait-elle pas se faire aux tantièmes de chaque copropriétaire avec prise en compte en cas de plusieurs places de parking possédées par un même propriétaire ?

Notre syndic nous demande d'attendre la prochaine AG (juillet prochain) pour connaître la répartition exacte des coûts avec un dépassement éventuel du devis validé : cela nous interpelle.

La situation n'est pas simple et nous sommes plusieurs à se poser ces questions.

Est-ce que quelqu'un pourrait nous conseiller pour nous permettre d'éviter tout litige.

Merci beaucoup

Par **youris**, le **12/02/2025** à **18:06**

bonjour,

pour les parkings ou les garages, les charges sont calculés selon l'utilité donc le coût divisé par le nombre de parking, chaque propriétaire paiera selon le nombre de parkings possédés, peu importent les tantièmes qui ne concernent que les parties communes.

le syndic lance les appels de fonds pour les travaux votés par l'A.G. comme vous indiquez que les copropriétés A et B ont voté ces travaux et leurs financements, le syndic a fait son travail.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **12/02/2025 à 18:59**

bonjour

comment est organisée la maintenance de cette barrière?

comment a été financée cette installation ?