Image not found or type unknown

Calcul des millièmes et repartitions des charges

Par **Ysoel**, le **16/04/2011** à **23:23**

Bonsoir, propriètaire depuis 2 ans je paie les charges en double car mon appartement etait en fait à la base 2 lots que l'ancien proprio à reunis pour en faire un 3 pieces. Cela fait deux ans que je demande à chaques reunions que le metrage soit recalculé car je paie les charges pour les2 lots..nous sommes 4 propriètaires et à moi seule je regle la moitié des charges annuelles que dois-je faire pour obtenir que cela soit enfin fait? car la refection des 2 seules caves de l'immeuble (dont aucune m'appartient) est à l'ordre du jour, un devis aurait été fait et j'ai même été avisée que sur les 3000 euros de frais, j'en aurai près de la moitié à regler.
Je vous remercie de bien vouloir m'eclairer de vos conseils.
Bonne journée :)

Par **armoricaine**, le **17/04/2011** à **14:33**

Bonjour,

Vous dites que votre appartement était à la base 2 lots qui ont été réunis.
Cette réunification à t-elle été officialisée devant notaire et AG?Les 2 anciens lots ont ils été supprimés et un nouveau lot a t-il été créé pour les remplacer?

En lisant votre message je crois comprendre que non.En quel cas vous êtes bien propriétaire d'un appartement constitué de deux lots et vos millièmes de copropriété correspondent bien à l'addition des millièmes rattachés aux deux lots vous appartenant.

Vous pouvez demander à ce que vos 2 lots soient supprimés et remplacés par un seul lors d'une assemblée générale.Vous devez alors faire établir un projet de modification à vos frais par un géomètre expert.Ce projet sera joint à l'ordre du jour de l'assemblée générale.Le géomètre créera un nouveau lot destiné à remplacer les 2 premiers et y associera des millièmes de copropriété.Ces nouveaux millièmes seront certainement équivalent à ceux que vous avez actuellement!ils correspondront à la somme des millièmes de vos anciens lots!Le fait de réunir des lots ne fait pas baisser les millièmes.Si le nouveau lot créé engendrait une modification de la répartition des charges de la copropriété, cette nouvelle répartition devrait être votée à l'unanimité des copropriétaires.Autant vous dire que cela n'arrive jamais!
Une fois votre modification de lots votée en AG, il vous faudra l'enregistrer à vos frais devant notaire pour que celle ci soit effective.

En espérant vous avoir renseigné un peu.

Cordialement.

Par **Ysoel**, le **17/04/2011** à **17:49**

Merci Armoricaine pour votre réponse.
Je ne 'conteste' pas les millièmes en fait, qui sont identiques à ceux de 2 de mes voisins d'étages, ce sont les 'doubles' charges que j'ai du mal à avaler, actuellement mes deux voisins reglent 350 euros par trimestre et moi 700..pour la même superficie.
Lorsque je me suis rendue acquisitrice de l'appartement (que j'occupais déjà en tant que locataire depuis 15 ans), celui ci était déjà transformé, mais rien sur l'acte notarié l'indiquait effectivement. Pendant près de 6 mois les charges que je réglais étaient à mon sens logique.
Mon ancien syndic était il est vrai un des coproprietaires qui se devouait pour s'occuper de l'immeuble, jusqu'au jour ou l'un des appartement fut vendu et le nouvel acquereur invisible, introuvable et injoignable..Impossible de recuperer le montant de ses charges pendant près d'un an, las que les coprietaires se repartissent ses charges notre syndic bénévole a capitulé et nous avons du prendre un 'vrai' syndic pour s'occuper de notre petit immeuble (4 appartements). Du jour au lendemain je me suis donc retrouvée avec des charges passant de 750 euros annuel à 2800..Je trouve la 'facture' un peu difficile à avaler pour une vielle bâtisse sans ascenseur, garage etc etc. De plus je dois rajouter 1500 euros sur le montant car les 2 seules caves de la maison sont à refectionner.
Je ne conteste pas bien sûr le fait que tout un chacun est redevable de ses charges, ce que je conteste c'est la multiplication que l'on me fait et l'envolée du montant annuel des charges..
Je vous remercie beaucoup Armoricaine pour m'avoir conseillée et m'excuse pour mon si long pavé..Cela soulage parfois de 'vider' son sac.
Merci encore :)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés