



quote part parties communes

Par **bus**, le **07/01/2013** à **09:45**

Depuis notre emménagement en 2009, le syndic nous fait payer 85 e par an pour quote part de parties communes. Après leur avoir demander de justifier cette location, il s'avère que le syndic ns fait payer le fait que l'ancien propriétaire ait fait installer une porte électrique sur le box. Il en est de même pour ts les coprop. ayant une porte électrique. Est-ce possible ? Merci.

Par **janus2fr**, le **07/01/2013** à **13:16**

[citation]Après leur avoir demander de justifier cette location[/citation]

Bonjour,

Pourquoi parlez-vous de location ?

Ce que vous demande de payer le syndic, n'est-ce pas plutôt des charges ? Et plus particulièrement des charges d'électricité puisque les portes électriques sont probablement alimentées par l'électricité des communs ?

Par **youris**, le **07/01/2013** à **13:22**

bjr,

sans doute parce que la porte électrique est alimentée par l'électricité des communs payés par l'ensemble des copropriétaires donc il est normal que les propriétaires remboursent l'électricité ainsi consommée.

cela a du faire l'objet d'une décision de l'assemblée générale.

il reste que 85 € me parait un montant élevé.

cdt

Par **bus**, le **08/01/2013** à **08:48**

Il s'agit bien de "quote part locations parties communes".

Personne n'a le droit de vente de l'électricité sauf EDF et j'ai fait le calcul, il y en a pour 2 euros par an de fonctionnement de la porte... il s'agit plus d'une taxe pour la chance d'avoir une porte électrifiée.

Par **Acte Immo**, le **08/01/2013** à **09:28**

Faites votre calcul de probabilité de consommation est présenté le à l'assemblée générale par une résolution.

Temps d'ouverture de la porte = 30 s

Temps de fermeture de la porte = 30 s

puissance en Watt du moteur de porte = 2000 w

Coût de l'électricité en kW /h = 13ct/h

Nombres d'ouverture de porte par an = 365 + 10%= 402

402 x 60 (30 s ouverture + 30 s fermeture)= 24 000 s = 6,5 heures

13 centimes pour 1000W X 2 pour notre moteur de 2000= 26 ct

26X6,5= 169ct = 1,70 € / an. Par porte pour un moteur de 2000w.

Par **janus2fr**, le **08/01/2013** à **09:32**

[citation]Personne n'a le droit de vente de l'électricité sauf EDF[/citation]

Bonjour,

Là, vous mélangez les choses !

Dans une copropriété, le cout d'électricité des parties communes (éclairage, électricité pour la chaufferie, ventilation, portes automatiques, etc.) est bien une charge récupérable.

De plus, je vous rappelle au passage que le monopole d'EDF n'existe plus depuis pas mal d'années, d'autres fournisseurs existes et ont donc droit de revendre de l'électricité.

Ceci juste pour info puisqu'il semble qu'ici, ces 85€ soit autre chose...

Par **janus2fr**, le **08/01/2013** à **09:34**

[citation]Nombres d'ouverture de porte par an = 365[/citation]

Souvent, lorsque l'on sort la voiture le matin, on la rentre le soir (et parfois plus)...

Par **HOODIA**, le **08/01/2013** à **15:28**

Vous pouvez demander l'explication des 85 euros au syndic ,puisqu'il s'agit d'une charge

récupérable.

Par **bus**, le **08/01/2013** à **18:17**

le syndic me dit que c'est une somme votée à l'origine en 1993 lors des installations de portes box électriques (24 euros) qui est une location pour droit à avoir une porte électrifiée. Le syndic me dit que ça a été remis à jour selon l'indice INSEE de la location, mais dans ce cas je ne devrais pas être à 85 euros, mais à 34 euros ; j'ai fait la simulation sur un site.

Par **bus**, le **08/01/2013** à **18:23**

pour info, je sors ma voiture environ 3 fois par semaines, donc environ 160 ouvertures/fermetures par an.

Par **Acte Immo**, le **08/01/2013** à **18:23**

Une location !!

et selon votre syndic vous louer quoi ? à qui ?

Ou peut-être que les places de parkings sont des parties communes à jouissance exclusive mais, même comme cela je ne vois pas trop la justification de la location !!!

Par **bus**, le **08/01/2013** à **18:25**

le syndic reconnaît que l'intitulé est mauvais, mais le fait est que ces 85 euros sont pour la porte électrifiée de mon box.

Par **Acte Immo**, le **08/01/2013** à **18:32**

Les 85 euros c'est la location de la porte !!

Mais qui est le propriétaire de cette porte ? le syndicat ?

Par **bus**, le **08/01/2013 à 19:20**

Ah non, c'est ma porte ! j'ai acheté les deux lots (emplacements de parking) qui forment mon box.

Par **Acte Immo**, le **08/01/2013 à 19:47**

Si vous êtes propriétaire de la porte et de la place il n'y a rien à louer alors.

on le loue pas le droit d'électrifier son ouverture de porte de garage.

Par **janus2fr**, le **08/01/2013 à 20:04**

Le mieux serait de lire le PV de l'assemblée de 1993 qui a instaurée cette "taxe".
L'avez-vous ?

Par **juriste13**, le **09/01/2013 à 17:14**

Comme le dit Janus2fr, procurez vous le PV de l'assemblée de 1993.

De plus, assurez vous que cette somme est bien justifiée. En effet depuis 1993, il y a eu d'autres AG.

Pour autant, vous pouvez aussi demander une explication sur la répartition des charges concernant cette somme de 85 euros.

Le syndic dispose nécessairement d'une comptabilité où chaque dépenses est justifiée clairement

Meilleurs vœux

Cordialement.