Tantièmes copropriété pro

Par Nimri

Je loue un local professionnel de 74m2. En haut il y a un appartement de 54m2. À côté il y a 4 locaux identiques en surface RDC que moi, mais dans leur cas ils ont aussi en plus les 54 M2, ou peut être un peu moins. Certains sont même utilisés en tant qu'apparemment.
Je reçois le prorata de la taxe foncière, et en tantièmes on a exactement la même surface tous (74m2). Est-ce que c'est normal ???

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?

Si vous êtes locataire, vous ne payez pas la taxe foncière.

Par Nimri

Un bail pro est plus ouvert qu'un bail habitation...et c'est signé dans le contrat

---
Par yapasdequoi

Si c'est prévu dans votre bail pro, c'est prévu dans votre bail.
En copropriété, il y a des tantièmes associés à chaque local, qui ont été définis non seulement par rapport à la surface, mais aussi d'autres critères.

Par Nimri

Donc c'est ça ma question. Sachant qu'avec l'étage ou mezzanine (dont certains ils ont un petit appartement), ils arrivent à 90-100m2. Pourquoi ses tantièmes sont les mêmes que les miens.

Par yapasdequoi

Seul un géomètre peut vous expliquer le calcul des tantièmes.
Et ils ne peuvent de toute façon pas être modifiés sauf décision de l'AG votée à l'unanimité... Autant dire que c'est impossible.

A savoir les tantièmes de logement sont calculés différemment des tantièmes pour les locaux commerciaux.