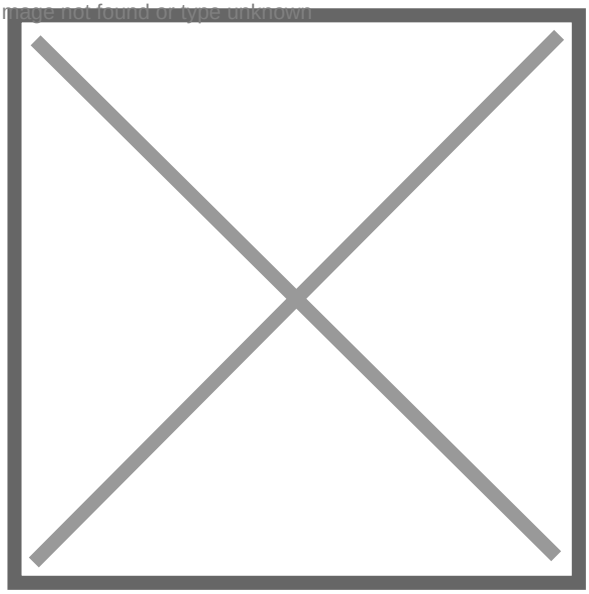
Image not found or type unknown



Changement de destination d'un local

Par **syndic04**, le **28/07/2010** à **11:28**

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriété l'un des propriétaire souhaite vendre un de ses bien qui de trouve être le grenier. celui ci est en mauvais état et à toujours été défini comme grenier. Celui qui souhaite acheter le grenier veut le transformer en habitation... Ce qui m'inquiète c'est qu'une partie du sol du grenier n'est pas bétonnée elle n'est faite de que contre-plaqué... (très vieille immeuble...) et que si il veut faire un plancher il y a des risque pour la structure de l'immeuble mais aussi pour mon plafond...

D'après ce que j'ai lu si cela se fait, cela entraine une modification de la répartition des charges. Pouvez vous me le confirmer.

Par ailleurs, le syndic peut il exiger que les travaux soit réalisés par des professionnels agrées et assurés?? Peut on également exiger une étude prouvant que ces travaux n'affecterons pas la solidité du bâti?

Merci

Par **Untel**, le **30/07/2010** à **00:42**

Bonjour,

Si on part du principe que ce grenier fait partie d'un lot, avec un appartement, son propriétaire ne peut le vendre séparément qu'avec l'accord de l'hunanimité des copropriétaires en vertu

de l'article 11 de la loi de 1965. Ceci au cours d'un vote en AG.
En effet, cela occasionne un modification de la répartition des charges, donc des tantièmes, et par conséquent la modification du règlement de copropriété qui les définie (ce qui n'est pas gratuit).

Si l'AG accorde la modification elle peut (et doit) imposer à l'actuel propriétaire de passer par l'architecte de la copropriété pour évaluer la possibilité d'aménagement.
L'AG doit également exiger que les travaux' si il sont possible, soient fait par des professionnels.
N'oubliez pas que ce genre d'amménagement est lourd: arrivé d'eau, cablages EDF et téléphone, évacuation des eaux usées (ou vont passer les tuyaux), accès au nouvel appartement...
Ces travaux vont inévitablement provoquer des nuisances, du nettoyage supplémentaire dans les parties communes pendant les travaux, voir quelques petits dégats dans les couloirs s'ils sont étroits.

La véritable question pourait être:
Cela vaut-il le coût pour la copropriété?

Cordialement.

Par **syndic04**, le **02/08/2010** à **15:11**

Merci pour votre réponse! Effectivement cela ne nous plait pas beaucoup et nous cherchons pas tous les moyens d'éviter cela....

Merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés