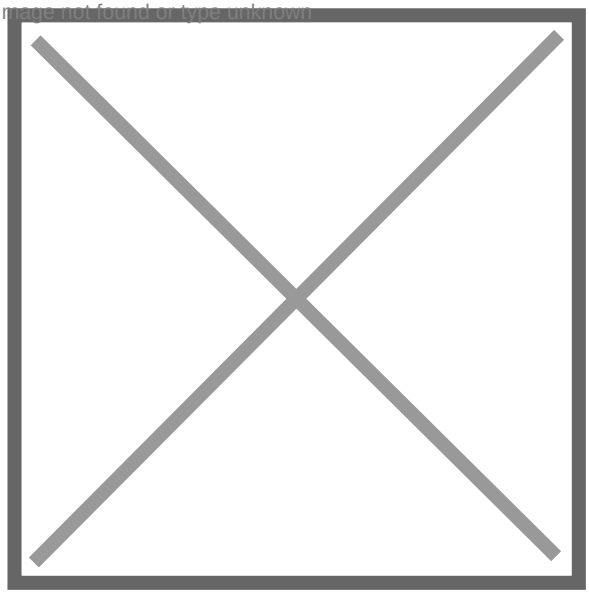
Image not found or type unknown



Copropriété achat de combles

Par **nto**, le **18/03/2015** à **22:53**

Bonjour,

Nous sommes une copropriété de 4 appartements et nous sommes deux copropriétaires à l'étage désireux d'acheter les combles perdus au-dessus de nos appartements. Seule une copropriétaire du rez-de-chaussée est opposée au projet. Etant entendu que 3 copropriétaires sur 4 sont favorables au projet d'acquisition de ces combles(parties communes), la vente de ces combles est-elle possible sans son accord ? Cette personne nous dit que le vote doit être unanime. Notre copropriété est une résidence de vacances et il n'y a jamais eu de syndic élu. Faut-il commencer par créer un syndic bénévole pour procéder ensuite à la vente de ces deux nouveaux lots (en cas de vente possible).

Merci de nous éclairer sur cette démarche pour respecter la légalité.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **19/03/2015** à **06:46**

Bonjour,

Existe-il un réglement de co-propriété ? Si oui, lors de votre achat, le notaire a dû vous en remettre un exemplaire. Dans ce cas, que dit ce réglement ?

Par **nto**, le **19/03/2015** à **08:47**

bonjour,
merci de votre réponse; dans le réglement de co-propriété les combles sont indiquées comme des parties communes,il n'y a aucune autre précision.

Par **moisse**, le **19/03/2015** à **09:02**

Bonjour,
Syndic ou pas, l'unanimité est requise (loi de 1965 article 26).
==extrait
L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.
Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.
==
Mais il vaut mieux mettre en place un syndic, bénévole par exemple, puisqu'une copropriété doit en disposer.

Par **nto**, le **19/03/2015** à **09:44**

bonjour,
vous citez l'extrait : " ne peut imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété." mais il ne s'agit pas de parties privées mais de vente de parties communes et tout cela reste dans le respect de la destination de l'immeuble.Je ne pense pas que l'unanimité soit dans ce cas requise ,qu'en dites-vous?
cordialement

Par **moisse**, le **19/03/2015** à **11:00**

J'ai déjà donné mon avis à la première ligne de mon intervention.

Par **Lag0**, le **19/03/2015** à **11:01**

Bonjour,
La vente d'une partie commune se vote à l'article 26 si elle n'entraine pas de modification dans la destination de l'immeuble et à l'unanimité dans le cas contraire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **19/03/2015** à **11:03**

[citation] l'unanimité est requise (loi de 1965 article 26). [/citation]
L'article 26 n'est pas l'unanimité, difficile à comprendre votre phrase !
La majorité de l'article 26, c'est la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires

Par **nto**, le **19/03/2015** à **13:31**

bonjour,
Pour le projet précité il convient donc si j'ai bien compris de voter à la majorité de l'article 26 puisqu'il n'y a pas de changement de destination de l'immeuble.
De plus la création d'un syndic bénévole est obligatoire avant de lancer "officiellement" le projet ?
cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés