



## Répartition des millièmes.

Par **steus**, le **27/02/2015** à **14:48**

Bonjour.

Je suis propriétaire d'un appartement(60m<sup>2</sup>) dans un petit immeuble. Un autre couple détient un appartement (50m<sup>2</sup>) et une société (SCI) détient le reste de l'immeuble (6 appartements/400m<sup>2</sup>). Cette SCi est composé de frères et soeurs d'une même famille. Un dernier propriétaire d'une maison qui se trouve derrière l'immeuble vient de demander un scission qui va être accordée une fois tous les documents établis par le notaire et le géomètre. Un accord a été trouvé entre ce propriétaire et la SCi pour un droit de passage. Nous ne sommes donc plus que 3 propriétaires dans l'immeuble.

Ma question est la suivante. Lors des AG, les millièmes sont ramenés à 500 pour les propriétaires majoritaires. Hors la SCi en question a vendu une cave à un frère de la famille. Nous sommes alors 4 propriétaires la société reste à 500 millièmes mais ce rajoute le 1 millième de la cave. Ce frère évidemment ne se déplace jamais et donne procuration à sa soeur qui représente la Sci. Est-ce légal? La Sci se retrouve encore avec la majorité.

J'espère avoir été clair.

Cordialement.

Par **aguesseau**, le **27/02/2015** à **17:37**

bjr,

un copropriétaire peut vendre à qui il veut mais il ne faut pas que ce soit pour contourner la loi. en vendant un membre de sa famille, un local qui lui est inutile, on peut penser qu'il y a abus de droit.

vous pouvez consulter ce lien qui cite, plusieurs cas ou le juge a sanctionné cette façon de faire par l'annulation de la vente ou de la donation.

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/reduction-voix-coproprietaire-majoritaire-8490.htm#.VPCcHvmG8zo>  
cdt

Par **moisse**, le **28/02/2015** à **10:28**

Bonjour,

[citation] La Sci se retrouve encore avec la majorité. [/citation]

Impossible, aucun porteur ne peut dépasser 50% même s'il possède 99% des tantièmes.  
art 22 Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Par **miguela**, le **03/03/2015** à **20:35**

J'ai acheté ma maison en 2013 j'ai appris il y a quelques temps qu'il y avait un dégât des eaux dans le garage en dessous de ma terrasse avec un dossier sinistre ouvert depuis 2011. J'ai en ma possession les différents échanges de courrier et mail entre le propriétaire du garage qui se trouve en dessous de ma terrasse et le syndic. Je suis dans une copropriété et fait partie d'une micro propriété incluant ma maison et les 2 garages en dessous de ma maison qui ne m'appartiennent pas. Si je dois refaire ma terrasse, 94% est à ma charge donc 8000€. J'ai demandé à différentes reprises les pièces de ce dossier de 2011 par courrier recommandé au syndic sans réponse. Il a été demandé à 2 reprises une recherche de fuites sur ma terrasse et celles de mes voisins mais le syndic a fait au mois de mai 2014 une recherche d'étanchéité à la place. On pense que cela ne sert à rien et qu'il faudrait plutôt une recherche de fuites. Que dois-je faire ? Merci

Par **moisse**, le **04/03/2015** à **11:21**

Bonjour,

Quelle est donc la différence entre une recherche d'étanchéité destinée à relever des fuites éventuelles, et une recherche de fuite destinée à relever des défauts d'étanchéité ?

[citation] Si je dois refaire ma terrasse, 94% est à ma charge donc 8000€. [/citation]

La terrasse est un commun, et les travaux sont à charge de la copropriété.

Par ailleurs vous ne pouvez faire aucun aménagement sans l'autorisation du syndic, sauf peut-être si le règlement le prévoit, la mise en place de mobilier de jardin ou des bacs de plantes vertes.