



## Vente d'une partie privative

Par **Iudalex**, le 13/01/2016 à 18:33

Ma question concerne la vente d'une partie ,dans une co-propriété,d'un lot(n°68)qualifié de "cour desservant 5 garages" (lots n° 63 à 67)appartenant au départ à la même personne(Mme X).Sur le cahier des charges, il est stipulé"le lot 68(cour) constitue une partie privative pour le co-propiétaire de ce lot, mais il est frappé d'une servitude de passage au profit de tous les co-propiétaires des garages".Or, Mme X a vendu un garage à M.Y, personne extérieure à la co-propiété.

Quels sont les droits de M.Y sur la-dite cour?

En tant que voisin et limitrophe de la co-propiété, et plus précisément de la cour,, je voudrais acheter une partie de cette cour, non utilisée, laissée à l'abandon,dépotoir à crottes pour les chiens du quartier, insalubre.A qui dois-je m'adresser pour lui faire part de mon intention d'acheter?A Mme X? A M.Y? Aux deux?A l'ensemble de la co-propiété lors d'une AG? Merci par avance pour votre réponse.

Par **youris**, le 13/01/2016 à 19:47

bonjour,

comme c'est une partie privative, le propriétaire pouvait la vendre mais la servitude passage qui est attachée au fonds et non au propriétaire demeure.

pour acheter une partie de cour privative,il faut vous adresser à son propriétaire mais si la partie que vous voulez acheter supporte l'assiette du droit de passage, il continuera à s'appliquer.

salutations