



Ajout d'un parking dans un copropriété

Par **corsicajack**, le **02/11/2020** à **17:52**

Bonjour à tous,

Je vous expose la situation. Nous sommes dans une copropriété X. Il y a 220 copropriétaires. parmi ces 220, 80 personnes vont monter une SCI pour racheter un parking (qui ne fait pas parti de la copro) en piteux état. Ces derniers vont le remettre en état et refaire 80 places. Une fois ce chantier terminé, ils souhaitent faire rattacher ce parking comme part de la copropriété.

Comment cela est-il possible? Faut-il avoir l'accord des 220 copropriétaires ? sachant que les frais de ce nouveau parking seront bien évidemment seulement appliqué aux 80 possesseurs des parkings.

Nous avons pensé au montage de la SCI et ensuite la dissolution de la SCI avec partage des lots mais je ne sais pas si cela est possible et encore moins comment faire ce montage.

Je viens donc vers vous afin de savoir si ce montage peut fonctionner et si non quels montages pourraient être fait ?

Je vous remercie d'avance pour votre assistance

Par **beatles**, le **03/11/2020** à **15:02**

Bonjour,

C'est le premier alinéa de l'article 16 qui s'applique :

[quote]

Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6, 25 et 26, sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.

[/quote]

Est-ce qu'au minimum 30 des 140 restants accepteront d'acquérir ces emplacements de stationnement au profit de 80 privilégiés ?

Dans quelles conditions d'acquisition et avec modification du RdC dans ce sens ?

Si oui alors articles 6-2 :

[quote]

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

[/quote]

Puis article 6-4 :

[quote]

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

[/quote]

Cdt.