



## Changement destination d'un garage

Par **Mariepaule20**, le **28/01/2016** à **22:20**

Bonsoir,

Je viens de sortir d'une réunion de l'Assemblée générale de ma copropriété.

J'avais fait inscrire à l'ordre du jour le changement d'affectation de mon garage en salle de jeux pour mes enfants et pièce de rangement.

J'ai un appartement sous lequel se trouve mon garage.

Mon projet est donc de faire une percée dans la dalle pour pouvoir accéder à mon appartement.

La porte du garage sera condamnée. Il n'y a aucune modification au niveau de la façade. J'ai un architecte et un ingénieur béton qui m'assure de la faisabilité technique du projet.

L'architecte a déposé un dossier au service urbanisme de la mairie.

Malgré toutes ses assurances certains copropriétaires doutent de la légalité du projet. Me parlent d'une modification des tantièmes qui pourraient atteindre leur bien. de frais de notaires qu'ils auraient à supporter.

Ce n'est pas le projet qui les inquiète c'est à dire les difficultés techniques mais la légalité.

C'est à dire la possibilité de transformer un garage en pièce à vivre.

Je voudrais leur apporter toutes les assurances que le projet est légal. quoi leur dire?

Je précise que dans le règlement de copropriété il n'y a pas interdiction de modifier la destination d'un local à usage de garage.

Le syndic dit que la décision est soumise à une double majorité qu'est ce ?

Je désire provoquer une assemblée générale extraordinaire car l'assemblée générale est dans un an.

Je souhaiterais engager les travaux avant. Ce projet me tient à cœur et je suis déçue de la réaction pas très sympa de mes voisins. Certains me disant que ce projet allait me revenir très cher et n'allait rien m'apporter.

Merci pour votre réponse.

Par **HOODIA**, le **30/01/2016** à **11:39**

La destination qui figure sur le R.C. est un garage, et vous ne pouvez sans autorisation de l'AG transformer !...

Dans le cas (improbable) où l'AG accorderait l'autorisation vous devrez aussi prendre en compte le changement des millièmes du R.C. en passant par le notaire.

Bon courage.

Par **catou13**, le **30/01/2016** à **11:49**

Bonjour,

Il n'y aura pas de changement des millièmes. Le garage conserve la même quote-part et l'appartement également. A priori, pas de modification de l'état descriptif de division. Sauf si vous souhaitez réunir vos 2 lots en un seul. Ce nouveau lot réunirait les millièmes des 2 autres.

Pas de modification pour les autres copropriétaires.

Par contre il est fort probable que le coût de la tenue d'une AGE soit mis à votre charge.

Si vous obtenez l'accord des copropriétaires pas de problème... D'autant qu'on ne sait pas toujours ce qui se passe derrière la porte d'un garage (atelier, salle de sport...)

Par contre interrogez vous sur le rapport entre le coût des travaux et l'éventuelle plus-value que vous allez donner à votre appartement avec l'ajout d'une pièce sans lumière du jour, si tant est qu'il y en ait une .... Je ne connais pas le prix d'un box-garage fermé en Corse, mais sachez qu'à Marseille dans certains quartiers, il est d'environ 20.000 à 25.000 euros.