



échange de parts de copropriété

Par **Philobonus**, le **18/04/2015** à **17:40**

Je suis copropriétaire dans un immeuble, et j'aimerais échanger mon appartement avec le voisin du dessus, [ou bien s'il le mettait en vente, effectuer la subsitution].

Il me semble que la propriété au sein d'une copropriété est celle de 1% de l'ensemble, affectés à tel local et tel étage par le géomètre (?), et non d'un bien réel comme si j'étais seul propriétaire (à moins que je ne me trompe). L'échange est-il dès lors possible (avec modification du plan du géomètre?), ou faut-il en passer obligatoirement par une double vente?

Et si l'échange est possible, comment s'évalue la différence éventuelle de valeur des deux locaux?

Je vous remercie d'avance de votre réponse.

Par **domat**, le **18/04/2015** à **18:23**

bjr,

dans une copropriété, toutes les lots privatifs se voient affectés d'un nombre de millièmes relatives aux charges communes générales, aux charges particulières générales..etc.

mais cela n'est pas contradictoire avec le fait que chaque copropriétaire est bien propriétaire d'un bien réel dans les parties privatives.

donc dès l'instant ou vous voulez échanger votre appartement, il faut passer par un notaire comme pour une vente afin de faire les 2 mutations immobilières nécessaires, par contre pourquoi modifier le plan par un géomètre ? il n'y a pas de modification de parties privatives.
cdt