Image not found or type unknown

Fermeture de terrasse privative

Par **LegavoxCopro**, le **28/07/2021** à **17:32**

Bonjour,

Un proprietaire souhaite fermer la terrasse qui se situe à l'arrière de son appartement pour créer deux chambres. Cette terrasse à jouissance privative sera donc rattachée à son lot. Je voudrais savoir les avantages et les inconvenients que cela peut entraîner à la copropriété ainsi que les compensations les plus profitables pour l'ensemble de proprietaires (rachat des mètres carrés communs désirés, augmentation de tantièmes,...) à lui demander. Il va augmenter la surface de son appartement de 20 m^2...

Merci d'avance pour votre aide. Bien cordialement,

María

Par **santaklaus**, le **29/07/2021** à **11:38**

Bonjour,

Cette terrasse est elle accessible uniquement par l'appartement de ce copropriétaire ou bien la configuration de cette terrasse est accessible à tous.
Partant de la 1ere hypothèse, une terrasse uniquement accessible par l' appartement serait une plus-value incontestable lors de la vente de l'appartement.

L'avantage pour la copropriété, serait de ne plus avoir à votre charge l'entretien et l'étanchéité de cet ouvrage. Autre avantage, si vous stipulez, lors du vote de la vente de cette terrasse ,dont le copropriétaire aura la propriété exclusive , qu'il aura la charge du gros oeuvre, vous êtes gagnant.

Au préalable, un géomètre expert, aux frais du copropriétaire concerné, doit créer un nouveau lot, calculer le nombre de millièmes et modifier l'état descritif de l'immeuble contenu dans le réglement de copropriété. Ce document doit être présenté à l'AG. Egalement, il faut prévoir lors de l'AG que le réglement de copropriété sera modifié par un notaire aux frais de ce copropriétaire.

concernant le prix de vente, le premier paramètre à prendre en compte, **l**e prix du mètre carré pratiqué dans le quartier, ou mieux, dans votre immeuble. Il est aussi conseillé d'augmenter

ce prix de la plus-value « virtuelle » faite par le copropriétaire sur son lot dès lors qu'il intégrera la partie commune.

SK

Par **LegavoxCopro**, le **29/07/2021** à **15:00**

Merci beaucoup pour votre inestimable aide. Bien cordialement, María

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés