



Installation porte de garage sur box ouvert

Par **Kat**, le **09/11/2018** à **00:35**

Bonjour

J'ai acheté il y a plus d'un an deux garages ouverts (ils ont les 3 murs déjà présents) ils se trouvent en sous sol de la copropriété, ou il y a environ 97 % de ces garages qui sont déjà fermés d'origines et acheté par d'autres copropriétaires en tant que garages fermés. Voulant fermer mes "garages ouverts" (terme désignés dans le règlement de copropriété pour la répartition des lots et tantièmes) j' ai fais une demande dans les règles au syndic pour mettre ma demande a l'ordre du jour de l' AG en lettre recommandé, pour poser des portes identiques a celles déjà présentes dans le sous sol, ma demande a été acceptée, avec l'abstention d'un copropriétaire présent, mais tous les copropriétaires n'étaient pas présent bien sur, vaut il mieux que j'attende les délai de 2 mois au cas ou un copropriétaire contesterait cette décision?

Par ailleurs un copropriétaire m'a fait comprendre qu'il faudrait que je fasse recalculer les tantièmes de mes garages une fois fermés par un géomètre (le syndic n'a pas su me confirmer catégoriquement ces dires) et refaire un acte au notaire! or les murs étant déjà présent je pensais que ça ne changerait rien au calcul des tantièmes . Apres plusieurs heures de recherches sur internet a aucun moment je n'ai vu cette démarche a effectuer. Pouvez m'éclairer sur tout cela.

Je vous en remercie a l'avance?

Par **oyster**, le **09/11/2018** à **07:56**

Bonjour,

Attendez deux mois pour le principe .(certificat non opposition par le syndic)

Le RC doit donner les tantièmes ,et vous pourrez avoir une surprise de voir des charges identiques dans les deux cas !

donc inutile de prendre un géomètre à mon avis !

Par **Kat**, le **29/11/2018** à **23:08**

Merci de votre réponse après renseignement pris au près du géomètre m'a bien confirmé qu'il faut refaire les tantièmes de mes 2 places ouvertes et qu'il faudra faire les modifications sur le règlement de copro chez le notaire....on marche sur la tête!!!!. Mais je me dis la même chose oyster je suis quasi sur que ça ne changera rien au niveau de mes charges.....

Par **Kat**, le **29/11/2018** à **23:15**

j'attends toujours des tarifs concrets du géomètre pour ce qui est du notaire il serait normalement dans les alentours de 1000 euros .
à voir avec le montant du géomètre mais si ça continue mes places ouvertes une fois tout compter me coûteront autant que des garages je trouve ça désolant .

Par **oyster**, le **30/11/2018** à **06:43**

Bonjour,
Revenez vers mon message précédent !
J'ai fermé un box (comme vous),avec simplement une cloison et une porte basculante ,et, sans modification du RC par notaire ,ni encore moins géomètre car tantièmes identiques .
Vous devez demander au syndic un certificat de non opposition au syndic ,suite logique de la résolution votée ,et, ceci après les deux mois de réception du PV.
Avez vous une différence entre tantièmes (parking unitaire et un garage) ???

Par **Kat**, le **30/11/2018** à **09:29**

J'ai également un garage fermé rattaché à mon appartement qui lui a un tantième de 11 alors que mes places ouvertes ont un trentième de 9 chacune C'est fou de ne pas avoir de personne capable de me répondre pourtant notaire et géomètre c'est leur métier et surtout je ne voudrais pas me faire avoir non plus c'est tellement facile que le géomètre me dise oui il faut le faire tout ça pour se refaire du fric ..

Par **youris**, le **30/11/2018** à **10:06**

bonjour,
il me semble que votre géomètre vous a répondu mais que sa réponse ne vous convienne pas.
il est possible que les tantièmes d'un garage fermé soit différents d'un box non fermé.
vous pouvez vous renseigner pour connaître les tantièmes affectés aux garages déjà fermés dans votre copropriété pour des garages identiques.
ils doivent figurer sur l'état descriptif de division.
salutations

Par **oyster**, le **30/11/2018** à **16:02**

Bonjour;
La réponse de "kat" est identique !

il suffit de regarder les tantièmes dans le RC de tous les garages pour chercher l'identique avec votre box....
et ,en conséquence une modification du RC (notaire) et encore moins géomètre ne serait pas de mise puisque ne modifiant pas les charges.....

Par **Kat**, le **30/11/2018** à **19:28**

Oyster j aimerais bien faire comme vous poser mes portes et hop on verra bien Mais faut pas rêver mon voisin qui a soulevé ça. ..se fera un plaisir de venir vérifier si je suis en règle. .. Et si c est réellement obligatoire je ne voudrais pas être surpris par un prix scandaleux ... donc je ne ferai rien avant d etre sur a 500 pourcents que c est obligatoire..... j en ai mm parlé à une avocate qui me dit ne pas comprendre pourquoi je devrais faire intervenir un géomètre et notaire .. C est donc pour cela youris que je me pose encore bcp de questions malgres la réponse du géomètre. ... Merci en tout cas d avoir prit le temps de me répondre

Par **oyster**, le **01/12/2018** à **07:07**

Bonjour,

J'ai bien entendu l'accord de l'AG pour la fermeture de mon parking et possède le certificat de non opposition deux mois après la réception du PV.

En tant que pdt du conseil syndical et pdt de séance il serait étonnant du contraire!.....

De plus la réalisation de l'ensemble des travaux se fait par une entreprise agréée ne réalisant que ce genre de travail :

"B....G" qui ne fait rien sans vérifications et conforme à la législation

On est très loin de "hop ,on verra bien " !.....

Vous avez la solution avec les millièmes (si identique avec un garage)

Finalement vous avez la confirmation de l'ensemble à savoir YOURIS, Votre avocate et votre serviteur, mais en dépit l'autorisation de l'AG vous avez encore des doutes ...

L'unique précaution consiste à mettre une porte identique et de respecter la couleur .