Image not found or type unknown

modification des tantièmes suite à travaux

Par **Sophie_nls**, le **16/08/2022** à **11:25**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en rez de jardin. Je dispose d'une terrasse (couverte par le balcon de l'appartement supérieur) attenante à ma chambre, que je projette de fermer et d'isoler pour en faire une extension de la chambre.

A savoir : la terrasse est ma propriété, ce n'est pas une partie commune dont j'ai la jouissance exclusif, elle fait bien partie de mon acte de propriété (tout comme le reste du jardin).

Ma question est la suivante : est ce que le fait de rendre habitable ma terrasse peut entrainer une nouvelle répartition des tantièmes ?

Etant une partie privative, fermée ou non, ne fait-elle déjà pas partie de mes tantièmes actuels ?

Je n'ai aucune opinion sur la question, je cherche juste à savoir exactement ce qu'il faudra faire comme démarche par la suite au niveau de la copropriété (je suis syndic bénévole).

Je vous remercie

Sophie

Par **oyster**, le **16/08/2022** à **12:07**

Bonjour,

Tout d'abord prenez le temps de lire le RC ,et vous aurez la réponse !....

Ne prenez pas vos désirs pour des réalités ., car il s'agit d'une copropriéte et la modification de l'aspect extérieur ne peut se faire sans accord en AG de plus la jouissance privative d'un jardin ne donne pas un titre de propriété ,et le pouvoir de faire une extension !...

Bref soyez prudent d'engager des travaux , car vous pourriez rencontrer un refus ,et, l'obligation de revenir à la case départ à vos frais .

Par **youris**, le **16/08/2022** à **12:16**

bonjour,

il vous faudra également une autorisation d'urbanisme.

je suis surpris que la terrasse ne soit pas une partie commune à usage privatif car dans une copropriété le sol est une partie commune.

salutations

Par **Sophie_nls**, le **16/08/2022** à **12:48**

Bonjour Oyster,

Merci de votre réponse mais elle ne répond pas à ma question, qui ne portait pas sur mon droit d'effectuer ces travaux. Je ne prends pas "mes désirs pour des réalités" puisque tout est en règle : j'ai l'accord de l'AG et de l'urbanisme.

Et comme je l'ai dit, je n'ai pas uniquement la jouissance exclusive du jardin, celui-ci est bien inscrit dans mon titre de propriété comme étant ma propriété.

Quant au RC, il indique uniquement que le jardin et la terrasse sont une partie privative du lot.

Il n' y pas de précision à savoir si les tantièmes prennent en comptes toutes les parties privatives ou seulement celles à usage d'habitation. C'est pour cela que je pose la question. Quel est l'usage dans ces cas là ?

[quote]
Cordialement[/quote]

Par **Visiteur**, le **16/08/2022** à **13:59**

Bonjour,

Le calcul des tantièmes est indiqué dans le règlementd e copropriété.

Articel 10 :

[quote]
Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération **ainsi que la méthode de calcul** ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[/quote]

Par **Sophie_nls**, le **16/08/2022** à **14:42**

Il est indiqué dans le RC :

"la base de calcul des tantièmes est la superficie du lot, affectée d'un coefficient de pondération pour que les tantièmes soient proportionnels à la valeur relative du lot dans la copropriété [...]. Certains lots nécessitent pour le calcul de leur quote part, une décomposition en plusieurs parties affectées chacune d'un coefficient approprié (exemple : hauteur des pièces). La combinaison de ces coefficients détermine un coefficient unique qui permet de calculer la superficie pondérée du lot".

J'ai donc la méthode de calcul mais incomplète car je n'ai pas de détail sur les coefficients et la superficie pondérée.

Par **Visiteur**, le **16/08/2022** à **14:58**

Alors il vous reste à interroger le notaire (et son géomètre) qui a établi ce calcul.

Par **oyster**, le **16/08/2022** à **18:38**

Bonjour,

Je crois en effet que seul le notaire peut élucider votre cas ,car j'ai aussi dans une copro un appartement au rc qui donne sur un jardin privatif avec murets ,mais il ne m'appartient pas !....

Dans la mesure ou le RC n'est PAS en accord avec l'acte du notaire ,on peut se poser la question d'une erreur sur l'acte d'achat qui rendrait contestable de construire une véranda sur un terrain qui appartient à la copro ?

Vérification au cadastre peut éclaircir la réflexion du notaire .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés