



## Est-il possible d'acheter des m2 de parties communes à une copro voisine?

Par **Pompicraps**, le **27/12/2018 à 22:54**

Bonjour,

Nous avons un lot principal (appartement en duplex 1er et 2ème étages) et une petite remise (1er étage) au sein d'une petite copropriété de 4 propriétaires. Il se trouve que ces deux lots sont séparés par l'angle... de la cour de la copropriété voisine.

Je souhaitais savoir s'il était envisageable de proposer d'acheter la surface nécessaire de cette cour qui nous permettrait de relier nos deux lots actuels?

- Puis-je m'adresser à la copropriété voisine directement via son syndic, et leur proposer de mettre à l'ordre du jour d'une prochaine AG un vote sur la mise en vente de ces quelques mètres carrés en coin de leur cour?
- Si oui, quelles peuvent être les règles en matière de définition d'un prix de vente, étant donné l'état très quelconque de la cour, et la surface limitée concernée (environ 10m2)?
- Un des copropriétaires doit-il au préalable se porter acquéreur de cette surface (commune aux autres dans son cas), afin que je puisse espérer lui racheter? J'aimerais éviter cette double opération, à la fois pour des questions de timing, de frais de notaire, et pour éviter toute envie de spéculation dessus au moment de la revente...

D'avance merci à toute personne m'apportant un éclairage sur cette question, je vais en parallèle à une consultation CAUE la semaine prochaine pour aborder ce sujet.

Bonnes fêtes de fin d'année à tous!

Cordialement,

Jerome