



Prix de vente d'une partie commune à jouissance privative par la copropriété

Par **DANOUELAGÉ**, le **26/12/2018** à **15:48**

Bonjour

Le propriétaire d'un lot ayant la jouissance privative d'une partie commune (fond de couloir) veut le racheter.

Quel est l'usage en la matière ? Euro symbolique ou prix marché ou négociation en AG? sachant qu'en le rachetant il augmente sa surface privative donc réalise une plus value virtuelle (nouvelle surface loi Carrez) ainsi que son potentiel de rentabilité locative. Y a-t-il une jurisprudence en la matière?

Merci

Par **youris**, le **26/12/2018** à **16:11**

bonjour,

vous devriez trouver une réponse dans ce lien:

<https://www.fnaim.fr/3386-achat-d-une-partie-commune-en-copropriete-que-faut-il-savoir-.htm>

sans oublier que l'acquéreur devra payer les frais et taxes liés à cet achat, notamment la modification de l'état descriptif de division avec modification des tantièmes.

salutations

Par **DANOUELAGÉ**, le **26/12/2018** à **18:06**

Bonjour

Merci pour votre réponse, mais la spécificité de partie commune "**à jouissance privative**" peut-elle être considérée comme une partie commune simple considérant le prix de vente?

Par **Visiteur**, le **26/12/2018** à **18:53**

Bonjour

Une assemblée générale doit être tenue et un vote doit intervenir à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Il s'agit de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Le prix doit être proposé par l'acquéreur et l'Assemblée est libre de refuser.

Concernant la notion de jouissance :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-johanna-sroussi/jouissance-privative-exclusive-copropriete-12623.htm>