Image not found or type unknown

Surélévation d'immeuble

Par **Oncle Yanosh**, le **06/08/2019** à **14:46**

Je suis copropriétaire dans un immeuble comportant un bâtiment principal (**bâtiment rue**) et un bâtiment constitué d'un **pavillon** implanté dans la cour, non mitoyen du bâtiment principal.

Une surélévation du **bâtiment rue** est envisagée et les projets des constructeurs présentent des offres financières à répartir entre tous les copropriétaires.

Le RCP distingue constamment les intérêts du bâtiment principal et ceux du pavillon.

Les propriétaires du **pavillon** s'acquittent des charges communes générales (sur 1058 millièmes) mais non des charges du **bâtiment rue** (995 millièmes) : réparations des canalisations par exemple.

Ma question :

Les propriétaires du **pavillon** doivent-ils percevoir leur part calculée en millièmes de charges générales (sur 1058 millièmes) de la somme générée par la vente du droit à surélever le seul **bâtiment rue** (995 millièmes) ?

A quel moment cette répartition doit-elle être remise en cause ?

Dès la validation du projet ou bien au moment de la remise et de la répartition des fonds.

Merci de m’éclairer sur cette difficile question.

Bien à vous,

Par **youris**, le **06/08/2019** à **17:25**

bonjour,

même s'il existe 2 bâtiments dans votre copropriété, je suppose qu'il n'existe qu'un syndicat des copropriétaires qui a seul la personnalité juridique, qui va prendre la décision d'aliéner le droit de surélévation d'un des bâtiments existants.

dans ces condtions, je ne vois pas comment le syndicat des copropriétaires pourrait limiter aux seuls copropriétaires du bâtiment concerné la perception de ce droit de surélévation sachant que ces copropriétaires sont assujettis aux charges communes générales de votre

copropriété.

qu'en pense votre syndic et votre conseil syndical ?

Salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés