



vente caves en copropriété

Par **Gebe38**, le **27/10/2012** à **10:17**

Bonjour,

Notre syndicat des copropriétaires a acquis un lot de copropriété correspondant au sous-sol de notre immeuble d'habitation. Ce lot comporte un garage à vélos, un local poubelles et une soixantaine de caves que les copropriétaires se sont attribuées depuis une trentaine d'année, sans titre légal. Les mutations ont toujours eu lieu sans soulever la moindre objection. Il y a autant de caves que de copropriétaires. Les syndics successifs ont toujours agi en répartissant les charges selon les millièmes des appartements des copropriétaires occupants. Cela n'a jamais posé de problème tant que tous se satisfaisaient de cette situation, pourtant légalement boiteuse.

Pour le moment les caves sont donc légalement parties communes, ou plus exactement en font partie.

Le souhait des copropriétaires : devenir propriétaire à part entière, c'est à dire faire en sorte que la cave qu'il occupe devienne privative. Au moindre coût, puisqu'ils ont déjà participé financièrement à l'achat.

Ils seraient d'accord pour que le syndicat des copropriétaires vende à chacun la cave qu'il occupe, éventuellement pour 1 € symbolique. Ils seraient aussi favorables à ce que les charges deviennent équitables (Le propriétaire d'un petit appartement occupant une petite cave, par exemple). Il faudra donc de toute façon créer des millièmes nouveaux après découpage en lots... etc. Admettons que cela soit fait.

Ma question : Est-il possible - légalement - qu'un notaire établisse un seul acte de vente à l'ensemble des acquéreurs, plutôt que 30 actes séparés, pour éviter des frais de vente élevés - frais fixes - par rapport à la valeur des caves ?

Cordialement.