



Vote agrandissement appartement sur jardin en jouissance

Par **jkerouac**, le **24/01/2014** à **09:46**

Bonjour, je souhaite agrandir mon appartement en prenant une partie du jardin dont j'ai la jouissance privative.

Il s'agirait d'une construction de moins de 20m² qui nécessiterait une ouverture du mur de l'immeuble (en lieu et place d'une fenêtre).

A priori tous les copropriétaires seraient d'accord sauf 1.

Au-delà des autorisations des services urbains de ma commune, cette décision nécessite-t-elle l'unanimité des votes de la copropriété ou les 2/3 des voix (ou majorité) ? (notre règlement de copropriété n'est pas explicite sur ce cas de figure)

Merci par avance pour votre aide.

Par **domat**, le **24/01/2014** à **10:51**

bjr,

en cas de vente de partie commune, ce qui est votre cas, soit il faut un vote selon l'article 26 (c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires.) si cette partie commune ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble, soit dans le cas contraire, il faut l'unanimité.

cdt

Par **jkerouac**, le **24/01/2014** à **11:05**

Merci pour votre réponse, sauf erreur, une extension pour avoir une chambre en plus dans mon logement ne change pas la destination de l'immeuble qui reste à usage d'habitation. Ce serait effectivement une bonne nouvelle que d'avoir besoin d'une simple majorité

Bonne journée,

cdt

Par **domat**, le **24/01/2014** à **12:14**

bjr,

ne pas oublier que si cette vente a lieu, il faudra modifier à vos frais l'état descriptif de division et faire borner (avant la vente) par conséquent la terrasse devenue votre propriété.

cdt

Par **jkerouac**, le **27/01/2014** à **13:00**

Bonjour,

Merci pour ce retour,

je vais faire porter cette demande pour la prochaine AG.

Une question : je vais faire venir un géomètre pour définir précisément le lot.

Je vais également faire venir l'architecte pour une première esquisse pour joindre au dossier.

Si cette résolution est adoptée, il va falloir voter une modification du règlement de copropriété avec la nouvelle répartition des charges

Ce projet me paraît toutefois susceptible d'être en partie modifié suivant l'obtention du permis de construire et les éventuels remaniements des architectes des bâtiments de France.

Est-ce que le règlement doit être modifié dès la cession du lot (auquel cas je vais payer des charges sur une partie non construite sans certitude de la surface habitable finale), lors de l'obtention du permis de construire ou lors de l'achèvement de la construction ?

Merci pour votre aide,

Cordialement,

Par **domat**, le **27/01/2014** à **17:07**

bjr,

je dirais c'est à négocier lors de l'A.G..

mais il me semble que cela peut attendre la fin des travaux.

de nombreux R.C. ne sont jamais mis à jour ce qui pose parfois problèmes lors de transactions.

cdt