



## Vote de la cessation de parties communes à l'assemblée des coprop

Par **courgette**, le **01/11/2009** à **11:41**

Bonjour,

l'assemblée de la copropriété dont je suis membre, qui aura lieu le 18 novembre prochain demande à l'assemblée de ratifier cette proposition:

cession des combles aux 2 propriétaires du 1 étage du bâtiment, sans contrepartie.  
Nouveaux tantièmes  
Nouvelles clés de répartition.

cette cession se base sur une lettre faite et signée en 1988 par les 4 copropriétaires de l'immeuble de l'époque.

En contrepartie, les propriétaires qui récupéraient les combles s'engageaient à refaire la cage d'escalier cette même année (1988)

Les 2 propriétaires du RDC (dont je fais partie) sommes d'accord pour céder ces combles, mais pas à titre gratuit.

Ma première question est de savoir si ce courrier a une valeur légale ?

Les propriétaires ayant signé cette lettre n'habitent plus l'immeuble depuis plusieurs années. Et nous ne sommes pas certains que l'escalier en mauvais état est été refait à l'époque. Les propriétaires ont aménagés et habités ces combles depuis.

Ma deuxième question est de savoir comment l'assemblée va voter cette proposition (quels participants et quelle majorité), sachant que la copropriété se compose de 2 bâtiments ?

Ma troisième question est de savoir comment obtenir un accord qui satisfasse aussi les propriétaires cedant ces combles ?

Par **Isabelle FORICHON**, le **04/11/2009** à **20:39**

Bonsoir,

A mon humble avis (je ne suis pas syndic de copropriété) pour céder des combles qui sont, d'après ce que je comprends, parties communes, il faut une décision d'assemblée générale

des copropriétaires, cette décision doit non seulement approuver le principe de la cession mais le prix et les modifications de charges inhérentes. Une simple lettre donnant un accord de principe ne suffit pas.

Vous n'êtes pas obligée de voter la cession des combles à titre gratuit, de plus on doit vous présenter la nouvelle grille de répartition des millièmes (généraux et de charges)

Avez vous un syndic bénévole ou professionnel?

Par **courgette**, le **10/11/2009** à **16:26**

Bonjour,

oui j'ai un syndic, je l'ai contacté, et il m'a confirmé que la lettre n'était pas suffisante pour que l'on donne les combles, sans contrepartie. Par contre il me dit que le prix de vente de vente est de 30% du prix du marché ? Est-ce une obligation ou le prix est il fixé par les copropriétaires ?

Merci

Par **persan80**, le **27/11/2009** à **22:32**

Bonjour,

On ne peut céder des parties communes qu'avec un vote à l'unanimité des millièmes. 1000 / 1000°.

Il faut les vendre au prix de l'immobilier local.

Cordialement.