Image not found or type unknown

Dimunition des tantièmes généraux

Par **Archie77**, le **13/05/2024** à **15:59**

Bonjour,

Dans quelle mesure peut-on diminuer les tantièmes généraux de la copropriété? Un copro veut diviser son lot unique aménagé depuis 40 ans en plusieurs box et zones de stockage locatifs. En divisant le lot unique, l'expert géomètre crée un pseudo lot représentant une zone de circulation (30 % du lot) dont la part sera réduite ultérieurement de la valeur totale de la copro.. De 1000 tantièmes, le lot est sous-divisé en plusieurs lots dont la somme fait 700, le reste (300) est transformé en partie commune spéciale et déduit des tantièmes généraux. Rien ne change dans l'aménagement. Aucune proposition de résolution de notre future AG à ce sujet ne se fait à l'unamité, hors il me semblait que c'était la règle, car il n'y a vente de partie commune, ni nouvelle construction.

Par **Lingénu**, le **13/05/2024** à **16:33**

Bonjour,

La division avec création d’une partie commune spéciale ne doit pas avoir d’incidence sur les tantièmes généraux. La somme des tantièmes généraux des trois nouveaux lots créés en remplacement du lot initial doit être égale aux tantièmes généraux du lot initial. La répartition entre les trois nouveaux lots, qui ne change rien globalement, se vote à la majorité de l’article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La diminution des tantièmes envisagée ne peut se concevoir que si une partie du lot initial est cédée au syndicat pour devenir une partie commune générale et non une partie commune spéciale. C’est alors une acquisition qui se vote à la double majorité de l’article 26.

Par **Archie77**, le **13/05/2024** à **22:16**

merci des éclaircissements. Où peut-on trouver un document juridique là-dessus?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés