Image not found or type unknown

droit d'usage exclusif d'un jardin entrainant une augmentation de charges de l'immeuble

Par **cor6990**, le **15/05/2023** à **10:00**

Bonjour

Nous voulons acheter un appartement au 1er étage d'une maison qui en comporte 2 avec un droit exclusif sur un jardin.

En regardant le règlement de copropriété , le jardin entraine une augmentation des 1000e de charges de 93/1000 pour un arppartement qui en comprend 273/1000

Est-ce normal que l'utilisation exclusive d'un jardin augmente les charges générales que je dois payer pour la réfection de l'immeuble ? Sachant que j'assumerais seul l'entretien de cet espace vert de 3a 5.?

Le vendeur me dit que j'ai la jouissance exclusive de ccet espace vert, mais à aucun moment sur le règlement de copropriété il apparait que le jardin qui représente le lot 10 est rattaché à l'appartement qu'il me vend.

Quel est votre avis ?

Je vous remercie de me répondre

Bien cordialement

MJ Cor

Par **youris**, le **15/05/2023** à **10:24**

bonjour,

le principal est que sur la promesse de vente et sur l'acte notarié d'achat apparaisse que vous achetez la jouissance exclusive de cette partie commune et votre logement.

dans une copropriété, un parking, un garage ou une cave n'est pas obligatoirement associé à un logement, son propriétaire peut vendre un de ses éléments sans vendre les autres.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **15/05/2023** à **10:52**

bonjour

si le lot 10 apparait dans le patrimoine du vendeur, il peut le vendre même si c'est un droit de jouissance

un copropriétaire participe aux frais de gestion de l'immeuble en fonction de ses tantièmes dans chaque clé de répartion : dans votre cas je suppose que les 93/1000 correspondent à votre participation en tantièmes généraux

Par **cor6990**, le **15/05/2023** à **11:10**

BONJOUR

Merci de vos réponses. Mais j'aimerais savoir si il est normal que 93/1000 soit attribué au jardin alors que les 1000 concernent les charges de l'immeuble alors que je vais assumé seul les dépenses de l'entretien de cet espace et qu'il est difficile de refuser aux 2 autres propriétaires de ne pas profiter de ce jardin pour la bonne entente entre copropriétaires

Merci de me préciser ce point

Par **youris**, le **15/05/2023** à **11:16**

bonjour,

les tantièmes sont définis dans l'état descriptif de division et établis en principe par un géomètre-expert.

vous pourrez en demander la modification à votre A.G.

vous pouvez poser la question à votre vendeur ou au notaire avant de signer la promesse de vente.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **15/05/2023** à **12:26**

si cette joissance est atribuée uniqement à vous, vous n'avez aucune obligtaion à laisser les

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

autres copropriétaires en jouir

sinon, il faut demander que ce jardin soit une partie commne générale à l'usage de tous les copropriétaires il faudrait modifier le RDC

vous pouvez demander des explications au vendeur

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés