



Occupation de parties communes d'une copropriété

Par **Lazabeth**, le **16/05/2019** à **17:04**

Bonjour, je suis propriétaire des murs d'un local commercial depuis 2010, j'ai demandé lors de l'achat une autorisation d'installer devant la boutique sur un espace des parties communes une petite terrasse en bois pour y disposer quelques tables et chaises, ce qui m'a été accordé en AG. Aujourd'hui je souhaite vendre ce local, mais le syndic m'a signifié par courrier recommandé que si je vendais je ne pouvais pas transmettre l'usage de la terrasse à l'acheteur car cela m'avait été accordé à mon nom. Il faudrait donc qu'au moment de la vente je démollisse cette terrasse et que l'acquéreur refasse une demande pour la reconstruire. Légalement c'est vrai. Pour déjouer cette situation l'agent immobilier, qui s'occupe de la vente, suggère que par courrier adressé au conseil syndical, je fasse la demande d'une autorisation permanente liée au lot de conserver cette terrasse moyennant une indemnisation à la copropriété pour l'occupation de la partie commune . L'acheteur pourra-t-il alors bénéficier de l'utilisation de la terrasse ?

Qu'en pensez vous ? D'avance merci

Par **youris**, le **16/05/2019** à **19:12**

bonjour,

c'est à votre assemblée générale que vous devez faire cette proposition.

ce que vous demandez revient à créer une partie commune à usage privatif attachée à votre lot, ce qui complique un peu la procédure car il va falloir modifier l'état descriptif de division.

vous pouvez consulter ce lien ou un avocat:

<https://www.audineau.fr/content/cession-dune-partie-commune-ou-cr%C3%A9ation-dun-droit-de-jouissance>

salutations