



transformation cave en souplex et tantièmes

Par **kawimaki**, le **23/04/2021** à **15:58**

Bonjour,

Membre du conseil syndical et sollicité par certains copropriétaires, je me permets de vous contacter.

Nous nous interrogeons sur la légalité et conformité de travaux effectués par certains.

Notre résidence est une ancienne usine réhabilitée et des "lieux souterrains" uniquement accessibles aux 3 copropriétaires du rez-de-chaussée ont été transformés en surface habitable.

Sur le règlement de copropriété, il est précisé qu'il y a 2 locaux aveugles et 1 cave qui ne donnent ni lieu a tantièmes, ni à charges.

Or, les 3 ont aménagé ces endroits en souplex.

Je souhaitais savoir quelles démarches ils auraient dû entreprendre au niveau administratif, demande copro / AG, fiscal, urbanisme, répartition de charges, recalcul de tantièmes, modification du RCP,... pour transformer ces lieux en habitation.

Pour finir, un a vendu un 90 m² : 80 m² réels (tantièmes/charges) + 10 m² d'ex cave... Un autre vend un bien de 150 m² dont 55 m² en souplex...

Cela pose d'autant plus de problèmes et de questionnements que ledit propriétaire de ce "150 m²" a moins de tantièmes et paie moins de charges que d'autres résidents possédant des 120 m².

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **23/04/2021** à **21:19**

Bonsoir

Le syndic est-il informé ?

La prochaine AG devrait prévoir la modification des tantièmes à son ordre du jour.

Par **kawimaki**, le **24/04/2021** à **09:13**

Merci de m'avoir répondu.

Je préfère être sûr de moi avant d'en informer le syndic...

Pour l'anecdote, c'est le syndic qui est chargé de la vente du fameux 150m2..