Acquisition des combles

Par Bouthbouth

Bonjour à tous,

Je me permets de vous écrire car j'aurai besoin d'éclaircissements s'il vous plaît.

J'ai fait la demande d'acquisition des combles au-dessus de mon appartement l'année dernière: décision rejetée car je ne proposais pas le prix voulu par la copro (surtout par ma voisine d'en face qui a les combles aussi et donc détient plus de tantième pour faire pencher le vote).

Cette année, je retente en proposant leur prix. Elle s'abstient des votes, je ne trouve pas ça cool de sa part et j'ai l'impression qu'elle joue un peu.

La valorisation des combles a été faite par l'un des copropriétaires et validée par les autres (prix du m² moyen de notre ville multipliée par le nombre de m², déduction faite des travaux).

Elle ne veut vraiment pas comprendre pourquoi on déduit les travaux. J'ai beau expliquer que ce n'est pas une surface aménagée mais à potentiel aménageable (pas d'isolation...plancher, électricité...Etc). Elle ne veut clairement pas l'entendre et persiste à dire que lors d'une revente je me ferai une plus-value considérable.

J'ai déjà fait appel à un géomètre et à un architecte qui m'ont dit que j'ai des combles de 4m² et non 5m² comme les combles de la voisine car le propriétaire a debordé en construisant ses combles (il a pris une partie du palier).
De plus, il a sa VMC qui passe dans les combles au dessus de chez moi.

Est-ce que j'ai moyen de faire un recours ? quelle est ma marge de manoeuvre ? Suis-je dans le droit de demander à ce qu'elle modifie sa VMC et l'enlève des combles qui ne sont pas les siennes ? Ai-je le droit de lui dire que ses combles débordent ?

Merci beaucoup pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Elle ne veut vraiment pas comprendre pourquoi on déduit les travaux.
C'est son droit.

Est-ce que j'ai moyen de faire un recours ?
Il n'y a pas de droit à acheter des parties communes, donc si votre offre ne satisfait pas les gens qui doivent accepter la vente... ben la vente ne se fait pas. Votre voisine possède une part des combles, partie commune. C'est son droit de propriétaire de ne pas vouloir la céder sous un certain prix.

Suis-je dans le droit de demander à ce qu'elle modifie sa VMC et l'enlève des combles qui ne sont pas les siennes ?
C'est au syndic de faire cette démarche, s'il n'y a pas prescription.

Ai-je le droit de lui dire que ses combles débordent ?
Oui, si vous voulez, mais quel intérêt ?

Par Bouthbouth

Bien sûr que c'est son droit, il n'y a aucun sujet là-dessus.

Je trouvais juste que ça manquait de sérieux: la première fois j'ai proposé moins car le géomètre m'a dit qu'il y a moins

en m² que ce qui a été calculé par les copropriétaires (dont elle parce qu'elle avait validé le calcul), elle a maintenu vouloir le prix initial et non mon prorata et maintenant que je lui propose le prix initial qu'elle veut, elle finit par s'abstenir.

Pour le débordement des combles: si je comprends bien, un comble est pile au-dessus de l'appartement, elle a payé à la copro un prix pour cette superficie mais elle a finit par construire au-delà de son appartement. Est-ce légal ?

L'intérêt c'est de lui montrer qu'on peut aussi avoir cette réflexion de ne pas vouloir faciliter les choses entre voisins (surtout qu'on n'est plus sur un sujet prix visiblement).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre voisine a acheté une certaine zone telle que définie dans l'acte de vente qu'elle a siggné : si elle a dépassé, c'est une appropriation illicite de parties communes. La prescription est de 30 ans sauf cas particulier.
Il faut des éléments pour le prouver et un avocat pour engager cette procédure au nom du syndicat.

Pour le moment, vous pouvez déjà faire valoir que vous n'achèterez que la partie réellement libre, sans cette zone d'empiètement, et que donc c'est une moins value pour les autres copropriétaires.

Si elle s'abstient, ce n'est pas grave puisque son abstention équivaut à laisser la majorité aux autres votants.

Vous n'avez pas intérêt à jeter de l'huile sur le feu. Ou alors abandonnez vos projets.