



## Calcul indemnités dépassement de surface de construction

-----  
Par Jeanne N

Bonjour ,

Tout d'abord, je m'excuse de mon long texte accompagné d'un casse-tête.

J'aimerais savoir le calcul que nous devrait un copropriétaire qui a fait construire sa maison avec un dépassement de 8.5 M2 dans une copropriété à l'horizontale vieille de 36 ans, pour laquelle nous n'avons jamais eu de syndic.

Nous sommes 9 copropriétaires sur une parcelle où les maisons et les terrains sont différents. Parmi 3 d'entre nous y compris le voisin qui a fait démolir la vieille bâtisse pour en construire une nouvelle plus grande de 8.5 M2, il nous reste de la surface à construire. Nous avons refusé cette construction du fait qu'il dépassait l'emprise au sol.

Une réunion de médiation s'était tenue il y a 1 an, pour laquelle il était d'accord et s'était engagé de tous nous indemniser avec mail à l'appui. Il a tout de même construit et a juste dédommager une voisine qui s'est bien gardé le document du calcul d'indemnisation fait gracieusement par un voisin qui à l'origine était pour nous tous. Elle refuse donc de nous le transmettre et le voisin sympa avait donné une unique copie et n'a plus le temps de le réaliser.

Ainsi, nous avons vu pour une dernière réunion de médiation ce voisin avec l'autre copropriétaire qui essaie de nous la faire à l'envers en nous disant qu'il attend le document de calcul gardé par l'autre voisine et fait le mort malgré nos relances par mail.

Ainsi, je me lance dans ce dit calcul d'indemnités et vous demander si il est correct ou pas avec le besoin de votre aide .

J'ai donc pris les 8,5 M2 de dépassement de construction auquel j'ai fait un calcul de l'assiette au millième.

Pour exemple : comme il reste de la surface à ce voisin j'ai retiré sa partie cela ramenant à 7 M2 , puis pour moi et ma voisine j'ai pris notre ratio du millième X 7 /1000. Et selon le résultat de chacune multiplie le résultat par le prix du m2 ( 7000 euros) de ma commune notifié sur le cadastre.

exemple pour moi:  $80 \times 7 / 1000 = 0.56$  puis  $0.56 \times 7000 = 3920$  euros

Qu'en pensez vous ?

Et comment dois je faire si il refuse de nous indemniser ?

Merci d'avance pour vos réponses.

JN