



## Echange parking entre residents même copropriete

-----  
Par Garines

Bonjour, Cela fait plus de 20 ans, que, avec ma voisine nous avons échangé nos parkings ( le nôtre plus facile d'accès). Un nouveau propriétaire achète l'appartement de cette dame avec son parking, tout en restant à l'emplacement qu'elle avait (donc pas le sien). Aujourd'hui, ce copropriétaire et moi même, sommes d'accord pour faire cet échange, en le faisant sous seing privé. Si nous passons chez le notaire, celui-ci prendra des émoluments, ainsi que l'état, car considéré comme un achat, ce qui n'est pas le cas, car aucun échange d'argent. Y a t'il un formulaire ou une acceptation du syndic en passant par l'accord des copropriétaires, qui permettra de valider cet échange, qui dure depuis plus de 20 ans, sans aucun frais.

Vous remerciant de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Garines

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il est obligatoire que l'acte soit notarié pour qu'il soit publié à la publicité foncière pour rendre opposable aux tiers vos propriétés.

Il ne s'agira pas d'acte de ventes réciproques, mais d'un acte d'échange. Cela existe.

Il y aura bien entendu des frais d'acte, et de mutation de propriété, puisqu'il y a réelle mutation de propriété.

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Si à l'époque l'échange s'est fait de façon amiable, c-à-dire sans passer par l'AG et un notaire, aujourd'hui chacun reprend son parking d'origine.

Il convient de regarder dans l'état descriptif de division au numéro du lot et votre acte d'achat si le lot parking vous appartient. Cet EDD est soit un document à part, soit inclus dans le RDC.

Bien à vous.

-----  
Par Rambotte

On comprend que le nouveau propriétaire a acquis le lot parking de votre voisine, donc le parking que vous utilisez mais qui ne vous appartient pas. Et le nouveau propriétaire utilise le lot parking dont vous êtes propriétaire.

Il faut donc faire un vrai acte d'échange des lots parkings, pour muter la propriété des lots, ce qui ne peut se faire que par acte notarié, publiable pour être opposables aux tiers.

L'échange des lots parkings sera sans effet sur l'EDD.

PS pour ceux qui peuvent comprendre : heureusement qu'il n'y a pas un groupe britannique des années 60 sur ce forum, sinon, ça dévierait sur l'absence de lots parking.

-----  
Par coproleclos

Bonjour

Pour moi si tout s'est passé il y a 20 ans de façon amiable et que chacun aujourd'hui reprend possession du lot qui lui

est propre, je ne vois pas pourquoi un notaire est nécessaire.

La reprise se fait également de la même façon ; un acte sous seing privé peut effectivement être rédigé par prudence si chacun accepte d'apposer sa signature.

Dans ce cas ni le syndic ni l'AG n'interviennent.

Bien à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre voisin nouveau propriétaire utilise votre lot et vous utilisez le sien.

Si vous voulez revenir à l'utilisation officielle, telle qu'inscrite dans vos actes respectifs : chacun occupe son propre lot, il n'y a strictement rien à faire.

Si vous voulez acter définitivement et rendre opposable l'échange selon votre occupation "de fait", il vous faut signer un acte notarié.

@Rambotte : All you need is love.

-----  
Par Rambotte

Pour moi si tout s'est passé il y a 20 ans de façon amiable et que chacun aujourd'hui reprend possession du lot qui lui est propre

Je comprends qu'il ne s'agit pas de revenir à la situation officielle, chacun utilisant le parking dont il est propriétaire, mais d'entériner l'usage, pour que la propriété soit conforme à l'usage. Il n'y a même pas eu d'acte sous seing privé pour faire l'échange d'usage il y a 20 ans.

Cela fait plus de 20 ans, que, avec ma voisine nous avons échangé nos parkings (le nôtre plus facile d'accès).

Il s'agit ici d'un échange d'usage, sans toucher à la propriété, d'après la phrase suivante.

Un nouveau propriétaire achète l'appartement de cette dame avec son parking, tout en restant à l'emplacement qu'elle avait (donc pas le sien).

Si la propriété avait été échangée avec la voisine, le propriétaire utiliserait son propre parking.

Aujourd'hui, ce copropriétaire et moi même, sommes d'accord pour faire cet échange, en le faisant sous seing privé.

Ils veulent échanger officiellement la propriété, pour qu'elle soit conforme à l'usage de 20 ans. Mais c'est impossible par acte sous seing privé.

Qui était demandeur à l'époque ? Etait-ce la voisine, qui trouvait plus facile l'accès votre place, et vous aviez accepté de bonne grâce ? Ou bien l'inverse.

Si c'est l'ancienne voisine, vous ne devriez pas avoir à subir des frais. Soit le nouveau propriétaire trouve aussi sa place officielle incommode, et il paye ce qu'il faut pour l'échange, ou alors il se contente de sa place officielle avec ses inconvénients.

Si vous y trouvez un intérêt tous les deux, les frais devraient être partagés.