



## Aide - Rachat de partie communes et ancienne loge

Par **Addams**, le **01/03/2016** à **10:57**

Bonjour,

Je viens vous demander de l'aide pour la compréhension des démarches à entreprendre pour l'achat d'une ancienne loge de gardienne ainsi qu'une partie commune (couloir).

Celle-ci est attenante à mon studio et divisée en deux. un couloir les traversent pour accéder à mon studio. L'idée étant de racheter ces deux bouts de loge ainsi que le couloir et de fermer en bout de couloir.

La mise en vente n'a jamais été votée en AG. J'ai cependant exprimé ma volonté d'achat au conseil syndical suite à la libération de la loge. Depuis celle-ci a été estimée par un agent immobilier du syndic et un géomètre expert procède actuellement au calcul des tantièmes pour une modification de règlement de copropriété.

La prochaine AG se tient courant du mois, mon offre sera exposée au copropriétaires pour ce qui est du prix. Je souhaite cependant, si la vente se réalise, procéder à des travaux, comme le remplacement des fenêtres par un modèle identique en double vitrage, à la fois de mon studio et de la loge. Une fermeture du couloir par une porte sera aussi à réaliser pour l'agrandissement.

Aussi une fermeture de porte existante d'une des loges qui donne sur la cour arrière de l'immeuble.

Reste également une ouverture de mur de mon studio vers la loge, qui ne serait à priori pas porteur.

Comment présenter ces travaux à la copropriété lors de l'AG ?

Dois je nécessairement faire appel à un architecte, si je me certifie auprès du syndic que le mur à ouvrir n'est pas porteur, ai je tout de même besoin de faire intervenir un architecte ? (l'ensemble des lots que je souhaite à présent réunir, étaient dans le le passé un seul appartement, le mur semble être du parpaing, d'anciens règlements de copropriété ne font pas figurer de murs à cet emplacement)

Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Cdt

Tony