

**QIIRO vous propose des modèles de documents juridiques éprouvés, à jour des dernières réformes et règlementations en vigueur. Néanmoins, nos modèles restent généraux et nécessitent d’être adaptés.**

**En cas de doute sur la rédaction ou les conséquences juridiques de l’un de nos modèles de documents, nous vous recommandons l’accompagnement par un professionnel du droit.**

**Projet de résolution : Reconnaissance des parties communes spéciales**

L’assemblée générale, composée des copropriétaires suivants :

(noms des copropriétaires présents),

Au vu de l’usage des parties communes spéciales suivantes *(citer les parties communes spéciales)* ou des clefs de répartition suivantes *(citer les clefs de répartition)*, décide de réaliser la mise à jour du règlement de copropriété afin que ces parties ou clefs de répartition soit régularisées en qualité de parties communes spéciales concernant les seuls copropriétaires suivants :

*(Liste des copropriétaires concernés)*

Il est rappelé qu’en application du nouvel article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, « *La création de parties communes spéciales est indissociable de l’établissement de charges spéciales à chacune d’entre elles. Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d’une assemblée spéciale, soit au cours de l’assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l’usage et à l’utilité desquels sont affectées ces parties communes »*

L’assemblée générale approuve cette modification et sollicite la désignation d’un géomètre expert aux fins de détermination de la superficie et d’un notaire aux fins de la modification et de publication du règlement de copropriété.