



Propriété des combles d'un petit collectif

Par **gamag**, le **09/01/2010** à **16:53**

Bonjour,

Je projette un achat immobilier d'un T3 en dernier étage dans un petit collectif de 4 appartements qui appartiennent à une même famille de 3 frères qui, aujourd'hui, dans le cadre de l'héritage de ce bien se répartissent chaque lot. L'un des frères vend son lot qui est l'appartement sus-cité et qui m'a été proposé par une agence. En cours de visite j'ai pu m'apercevoir qu'il existait des combles au dessus de l'appartement.

1/ Ma question est de savoir si ces combles font parti du lot qui m'intéresse sachant que le collectif n'est pas encore doté d'un syndic de copropriété puisque la répartition des lots est en cours.

2/ Mais une fois la copropriété créée qu'advient-il de ces combles s'ils ne font pas parti du lot ?

3/ puis je négocier avec le vendeur la propriété de ces combles ou la jouissance exclusive sachant que la répartition des lots n'est pas achevée et que l'agence me propose de signer un compromis d'achat avec prise de possession des lieux à la fin de la répartition entre les frères qui devrait aboutir en juillet 2010.

Merci Jean Charles de Toulouse

Par **Isabelle FORICHON**, le **11/01/2010** à **14:54**

Bonjour,

Il faut vous procurer l'état descriptif de copropriété comportant la description de votre lot. Si dans la description de votre lot le comble est indiqué pas de soucis. mais je ne vous rassure pas, c'est extrêmement rarement le cas, en général le comble est une partie commune. De plus si le comble était vendu avec l'appartement, l'agence n'aurait pas manqué de vous vanter les mérites de ce "duplex" et de vous faire miroiter les possibilités d'agrandissement par le comble

Si le Règlement de copropriété n'est pas encore publié vous pouvez toujours demander à ce qu'il soit modifié pour que le comble soit intégré à votre lot...

La jouissance exclusive n'est pas une bonne solution, vous pouvez lire à ce sujet deux articles sur mon blog

Mais...il me semble avoir déjà répondu à une question similaire...!

Par **gamag**, le **11/01/2010** à **15:54**

Merci pour cet ensemble de réponses, qui auront le mérite, de m'aider dans une formulation plus précise, de mes questions adressées à l'agence. Concernant le sujet de la "copropriété", bien-que ce soit un bien mis à la vente très récemment, elle n'est pas encore créée, d'après l'agence, puisque la répartition des lots est en cours et devrait s'achever en juillet 2010 voilà pourquoi l'agence me propose de signer un compromis mais avec la contrainte de prendre possession des lieux qu'au terme de ces tractations voilà pourquoi je pense proposer dans ma négociation le rattachement des combles au lot qui m'est proposé, si le vendeur est d'accord c'est probablement maintenant qu'il faut qu'il agisse après des autres membres de sa famille détenteurs de lots du collectif en question .

Par **Isabelle FORICHON**, le **11/01/2010** à **16:55**

Absolument, puis, si tous sont d'accord, il faudra avertir le géomètre et le notaire chargés de rédiger le rcp

Bien à vous

Isabelle