Image not found or type unknown

# Achat d une partie commune

Par **MPPL**, le **13/08/2025** à **17:29**

Si un co propriétaire souhaite acheter des toilettes sur une partie commune (c est sur un palier).

Quelles sont les conditions par rapport à l AGO ? Comment est fixé le prix et qui en bénéficie ?

D avance merci.

Par **Pierrepauljean**, le **13/08/2025** à **17:53**

bonjour

il faut d'abord vérifier la désignation de ces WC dans le RDC

si c'est une oartie commune, il faudra créer un lot

a qui bénéficie ce WC ?

pouvez vous reproduire ce qui est indiqué dans le RDC

Par **Rambotte**, le **13/08/2025** à **20:35**

Bonjour.
Si c'est une partie commune, on peut parier qu'elle est à jouissance privative (aisance privative !).

Par **beatles**, le **13/08/2025** à **20:38**

Bonsoir,

Effectivement des WC sur un palier peuvent être un lot au vu du « a) » de l'article 71-2 du

décret du 14 octobre 1955 :

[quote]
Un lot est formé par toute fraction d'immeuble sur laquelle s'exercent ou peuvent s'exercer des droits réels concurrents, y compris la quote-part des parties communes, si elle existe et si elle est déterminée.

Constitue une fraction au sens de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 susvisé :

a) Pour les bâtiments, chaque local principal (appartement, boutique, local à usage commercial, professionnel ou industriel, etc.) et chaque local secondaire (chambre de service, cave, garage, grenier, **etc**.) ;

b) Pour les terrains non bâtis, chaque portion de terrain sur laquelle est réservé un droit réel privatif ou chaque portion destinée à faire l'objet d'une inscription ou d'une mention en marge d'une inscription. Dans ce dernier cas, le surplus de l'immeuble constitue également une fraction.

[/quote]
Si ces WC sont contigus à votre appartement le mieux serait d'opérer une réunion des deux pour créer un seul lot.

Cdt.

Par **Pierrepauljean**, le **13/08/2025** à **21:08**

et si dans le RDC ce WC est à jouissance des copriétaires des lots du palier, il faudra obtenir l'accord de chaque copropriétare concerné pour pouvoir acheter ce lot

si la jouissance est pour tous les habitants de cet escalier, il faudra donc obtenir l'accord de chacun des copropriétaires

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés