



## Changement de statut d'un immeuble dont un des 2 proprietaires veut vendre

Par **Quiquouyou**, le **13/06/2022 à 10:47**

Bonjour, Je suis propriétaire par héritage d'un des 2 lots d'un immeuble de 2 étages comportant deux appartements/étages et greniers et toits séparés qui sont distribués par une montée d'escalier commune. Une partie commerciale au RdC avec entrées indépendantes directes sur voie publique constituent l'ensemble de l'immeuble habité. Mon voisin qui a reçu aussi par héritage le 2ème lot qui a la même configuration que le mien a décidé de vendre un appartement du premier étage. Jusqu'à présent nous gérons la maintenance l'entretien et les charges des parties communes de gré à gré. Les actes de donations ne font pas mention de copropriété. Dès lors, le statut de copropriété est-il obligatoire et à qui incombe les frais de cette actualisation des statuts ?

Bien cordialement.

Par **youris**, le **13/06/2022 à 11:05**

bonjour,

il y a copropriété s'il y a des parties privatives et des parties communes.

en l'absence de parties communes, il n'y a pas de copropriété.

voir ce blog légavox :

[statut de la copropriété](#)

salutations

Par **yapasdequoi**, le **13/06/2022 à 11:47**

Bonjour,

Avant de pouvoir vendre, il faudra clarifier la situation de cet immeuble et de vos propriétés

respectives.

On comprend que vous êtes propriétaire d'un appartement et l'autre personne d'un autre appartement. Qui est propriétaire du commerce ?

N'est ce pas un "arrangement" concernant l'occupation des lieux alors que vous seriez propriétaires indivis sur la totalité de l'immeuble ?

Un notaire peut vous aider, y compris celui qui a fait la donation.

Par **yapasdequoi**, le **13/06/2022 à 12:30**

Consultez un notaire. Le voisin ne peut pas vendre un appartement sans créer cette copropriété.

Les frais de constitution sont à partager entre vous.

Par **Quiquouyou**, le **13/06/2022 à 18:35**

merci