

(RE-)Division d'un appartement en 2 studios.

Par **Cacoloco**, le 19/07/2020 à 20:01

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition en 2015 d'un appartement T2 de 40m2.

Cet appartement se compose de deux 2 lots ayant été réunis en une seule habitation par le précédent propriétaire. Celui-ci avait donc condamné une des deux portes d'entrée donnant dans le couloir des parties communes.

Je souhaite aujourd'hui rediviser physiquement ces lots et je voudrais connaître la procédure à suivre.

Il n'y a semble-t-il pas de projet de création de lot et modification des tantièmes à faire voter car les lots sont toujours distincts. Puis-je recréer l'ouverture de l'ancienne porte d'entrée sans demander l'accord de la copropriété?

Il me semble être en droit de revendre ces lots séparément et donc de pouvoir accéder à chacun d'eux indépendamment?

La copropriété ne connaît pas encore mon projet mais je souhaiterais être certaine de mes droits avant de leur soumettre.

Merci,

Par **youris**, le 19/07/2020 à 20:45

bonjour,

êtes-vous certain que suite à la réunion de ces 2 studios pour ne faire qu'un seul appartement, il n'ya pas eu de modification de l'E.D.D. et des tantièmes.

si oui, vous n'avez pas à solliciter l'accord de votre A.G.

la réouverture de l'ancienne porte va-t-elle nécessiter une intervention sur les parties communes ?

si oui, vous n'avez pas à solliciter l'accord de votre A.G.

Je suppose que l'alimentation en eau, électricité, chauffage, eau chaude, et le raccordement des eaux usées n'auront pas besoin d'être modifiées pour ce qui concerne les installations parties communes.

salutations

Par **Visiteur**, le **19/07/2020** à **21:20**

Bonjour

Recevez vous une ou deux taxes foncières ?

Par **Cacoloco**, le **19/07/2020** à **22:12**

Merci pour vos réponses,

Les tantièmes sont toujours distingués par lot dans les charges. Mais tout est regroupé sous 1 seul paiement. Mais je vais vérifier ce qui avait été écrit ou voté à l'époque.

La réouverture de l'ancienne porte consisterait à détruire le remplissage (de placo) qui avait été ajouté dans l'encadrement. L'encadrement est, lui, toujours existant. Est-ce considéré comme modification de partie commune?

Je confirme qu'aucune modification dans les parties communes ne sera nécessaire pour les raccordements. Ils sont bien déjà existants et distincts pour chaque lot.

J'ai une seule taxe foncière, ayant précisé à la DGFP que ces deux lots constituent pour le moment une seule habitation.

Cordialement

Par **youris**, le **20/07/2020** à **09:16**

SI la réouverture de cette partie va impacter au moins esthétiquement les parties communes, vous devez demander l'autorisation de votre a.g.