Image not found or type unknown

# Faisabilité scission ou division de volume ou syndicat secondaire

Par **lilimsa**, le **21/07/2018** à **11:23**

Bonjour,

Je souhaiterai avoir votre avis sur la faisabilité de créer un syndicat secondaire ou un scission ou une division de volume dans ma copropriété.

Il s'agit d'une copropriété horizontale en angle de 2 rues avec 2 entrées séparées (cela ressemble à un L ou la barre verticale est le bâtiment d'habitation principal X et la barre horizontale est l'habitation secondaire Y avec toiture terrasse au dessus) :
- 1 entrée coté immeuble dans la rue X (bâtiment habitation avec majorité des copropriétaires)
- 1 entrée côté rue Y (avec mon local commercial + 2 petits appartements qui ont les 3 leurs propres entrées sur rue Y).
- au dessus du bâtiment Y se trouve une toiture terrasse à usage exclusive du propriétaire du 1ere étage du bâtiment X.
- mon local a une petite imbrication sur 1m50 de profondeur et 3m de long en dessous de l'appartement du propriétaire du 1ére étage du bâtiment X.

Il n'y a pas de passage commun entre l'immeuble de la rue X et celui de la rue Y, le SAS de connexion a été muré par la copropriété.

En dessous de l'immeuble X et Y se trouve les parkings souterrains de l'immeuble X (les copropriétaires le l'immeuble

Le règlement de copropriété qui n'est plus à jour et que
les copropriétaires ne veulent pas mettre en conformité ne mentionne pas le fait de pouvoir créer un syndicat secondaire, mais il mentionne bien 2 adresses différentes.

Me concernant (propriétaire du local), mon entrée se fait directement par le rue Y, je n'ai pas accès à l'eau, pas de chauffage, pas de raccordement téléphonique et télévision, pas de boîte aux lettres dans l'immeuble X, pas d'accès aux poubelles de l'immeuble X, pas de désinsectisation de mon local, pas de jouissance de la prestation de ménage dans l'immeuble X etc etc …. Mais on me facture toutes ses prestations.

J'ai mon propre compteur électrique (disjoncteur dans mon local et compteur EDF dans l'immeuble X.
On me demande même de payer une partie de la réfection de la toiture de l'immeuble X.

Pourriez-vous, s'il vous plait, me donner votre avis

pour la meilleure solution rapide et efficace pour « sortir de la gestion commune » de cette copropriété : création un syndicat secondaire ? scission ? division de volume ?
Merci d’avance de votre retour
Bien à vous
Et très bon week-end
SL

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés