



Immeuble avec Commerce RDC vendre l'appartement à l'étage

Par **poncho31**, le **03/09/2022** à **14:18**

Bonjour,

ayant acheté un petit immeuble de 2 étages en centre ville comprenant :

- au rez de chaussée une boutique avec vitrine, différentes pièces et un tout petit jardin
- au 1er et 2ème étage un appartement rénové T4 duplex avec terrasse

Ma question est : Nous souhaiterions vendre l'appartement (1er, 2étage, combles avec toiture) et rester propriétaire du rez de chaussée où nous travaillons actuellement. Comment est-ce réalisable? Doit on établir une copropriété? Quels seraient les risques?

En vous remerciant pour vos précisions.

Cordialement, David.

Par **yapasdequoi**, le **03/09/2022** à **14:24**

Bonjour,

Il faut diviser l'immeuble en lots et publier un Etat descriptif de division. Pour cela il faut un géomètre et un notaire.

Ensuite vous serez en copropriété à deux avec l'acquéreur du duplex. Il faudra gérer cette copropriété conformément à la loi de 1965. L'un de vous peut être désigné syndic pour éviter des frais prohibitifs.

A 2 c'est l'enfer (ou le paradis) selon votre entente. Toute décision requiert l'unanimité ou un recours au tribunal.

Par **poncho31**, le **03/09/2022** à **15:26**

Merci de votre réponse, j'y vois plus clair, j'avais oublié de préciser que chacun à sa porte d'entrée dans la rue. Indépendance. Seul hic, le vis à vis entre la terrasse et notre jardin.

Par **yapasdequoi**, le **03/09/2022 à 15:31**

Ces particularités ne changent rien. A votre place je vendrais le tout et j'achèterais un pavillon indépendant.

La copropriété c'est assez contraignant, mais à 2 c'est la pire situation.

Par **poncho31**, le **03/09/2022 à 16:48**

Je ne peux pas vendre le RDC car c'est ma boutique et mon laboratoire de fabrication, nous sommes 3 à y travailler. Solution garder le haut et le louer.

Par **beatles**, le **03/09/2022 à 17:10**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]

Bonsoir,

Il vous reste [la division en volume](#) qui est étrangère à la copropriété pouvant faire l'objet de servitudes pouvant être réciproque avec création d'une ASL (gratuité), avec des statuts minimalistes, pour d'éventuels services communs.

Cdt.

Par **poncho31**, le **03/09/2022 à 17:57**

Merci à tous pour vos explications, je vais creuser tout ça pour savoir qu'elle option je peux choisir.

Bon wk

Par **Pierrepaulejean**, le **12/09/2022 à 11:06**

bonjour

vous pourriez consulter votre notaire pour envisager les possibilités en fonction de votre situation patrimoniale