



Mise en copropriete d'un immeuble

Par **PAPOUNET77**, le **29/05/2011** à **14:28**

Bonjour,

nous sommes trois enfants et avons hérité d'un immeuble composé de 2 lots comportant chacun trois appartements.

[fluo]RdC[/fluo] : lot 1 appart 1 et Lot 2 appart 1. Chacun comportant ses propres compteurs eaux , électricité, entrée individuelle.

[fluo]1er [/fluo]: lot 1 appart 2 et lot 2 appart 2 qui ont été réunis pour ne faire qu'un seul appartement sans que la régularisation ne soit faite. Cela date depuis plusieurs dizaine d'année;

[fluo]2ème étage [/fluo]: lot 1 appart 3 et lot 2 appart 3 : Chacun comportant ses propres compteurs eaux , électricité, entrée individuelle.

l'accès à ces appartements se fait par une tour;

Actuellement en indivision, sans problème de gestion car nous nous entendons très bien, nous souhaiterions créer une copropriété, ou faire une division des lots pour rendre chaque appartement individuel.

Sommes nous obligés d'établir un règlement de copropriété dans l'immédiat, ou bien serait-il suffisant de redéfinir les surfaces par le passage d'un géomètre avec régularisation auprès des impôts.

En sachant bien sur que si par la suite un appartement devait être vendu, nous devrions passer obligatoirement par un règlement de copropriété.

En vous remerciant par avance pour les réponses apportées;

et merci aussi aux gestionnaires du site pour la qualité de leur travail.

Par **Michel1975**, le **30/05/2011** à **18:47**

Bonjour,

Le régime juridique de l'indivision ordinaire a pour vocation de disparaître, même lorsque la gestion se passe bien.

La solution que vous évoquée, la mise en copropriété peut être une solution appropriée.

Le Règlement de copropriété (*) est un des documents obligatoire pour le passage en copropriété, imposée par l'**article 8 de la loi** du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Juridiquement vous ne pouvez adopter un régime mixte "indivision/copropriété" qui se

révélerait d'ailleurs improbable en terme de gestion (comment appeler les provisions?).

Sachez par ailleurs que la mise en copropriété de l'immeuble vous imposera d'autres contraintes comme la désignation d'un syndic (sans doute bénévole dans un premier temps), la tenue des assemblées générales et l'ouverture d'un compte bancaire au nom du syndicat.

Bien cordialement

Michel

(*) et surtout l ' état descriptif de division avec répartition - attribution des tantièmes