Image not found or type unknown

Quote part indéterminée des parties communes

Par **Lounge83**, le **20/08/2016** à **09:33**

Bonjour
J'ai fait l'acquisition en 2006 d'un duplex dans une maison de village en copropriété.
Le descriptif de division fait par notaire en 1988 stipule dans la description des lots la mention suivante: "... et une quote part indéterminée des parties communes".
Cette mention est reprise dans mon acte de vente.

Nous n'avons aucune partie commune intérieure au batiment. La répartition est horizontale correspondant à chaque niveau du batiment (J'ai les niveaux 2 & 3, l'autre propriétaire a le niveau 1 & RDC).
Les entrées sont distinctes (celle de l'autre propriétaire en face sud du batiment par le RDC, la mienne en face nord pour laquelle la pente du terrain permet un accés directement au niveau 2)
La toiture du batiment recouvre en totalité mes lots (niveau 3 correspondant aux combles dans le descriptif des lots). Cette toiture était spécifiée comme étant ma propriété dans le compromis de vente mais aucune référence n'y est faite dans l'acte de vente et le descriptif de division.

Aujourd'hui je souhaite vendre cette maison.
Dois-je engager une procédure (calcul des quote parts par notaire?, clarification propriété de la toiture?) avant vente de ce bien? Si oui, quel type de procédure et auprés de quelle instance?

Qu'en est-il des façades et autres éléments du corps du batiment?
Je m'entend parfaitement avec le propriétaire des autres lots de ce même bâtiment.
Il n'existe pas de reglement de copropriété ni de syndic ni au moment de mon achat ni aujourd'hui.

Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **20/08/2016** à **10:55**

Bonjour,
S'il n'existe pas de règlement de copropriété, c'est tout simplement que ce n'est pas une copropriété !

Il semble, vu qu'il existe un état descriptif, qu'il y a eu un projet de création de copropriété mais qu'il n'a pas été mené à son terme, sinon, il y aurait un RC...

Par **Lounge83**, le **20/08/2016** à **11:55**

Merci Janus pour votre réponse.
Qu'en est-il de la toiture? Elle était clairement notifiée comme faisant partie de la vente dans le compromis mais rien dans l'acte de vente.
L'office notariale est fermé depuis (notaire à la retraite).
Quel recours?
Cdlt

Par **beatles**, le **21/08/2016** à **18:06**

Bonsoir,

Il semblerait que vous ayez à faire à une division en volumes avec un état descriptif de division en volume (propriété de différents niveaux) ; dans ce cas il n'existe pas de partie commune mais des servitudes entres les différents volumes.
- (http://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/regime-juridique-division-volumes-propriete-16353.htm#.V7nM7jUoNdc) ;
- (http://www.jurisprudentes.net/Qu-est-ce-qu-une-division-en.html) ;
- (
http://www.cheuvreux-notaires.fr/veille_juridique/nouveautesjuridiques/sujetsphares_di_19_septembre_2012_division_volume_notaires_15.04.2013.pdf) ;
- (
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000026397
).

Cdt.

Par **quiquequoi**, le **16/09/2018** à **14:15**

j'ai exactement le même souci que louge83 à savoir quotte part indéterminée parties communes noté sur acte de propriété; bien sur , pas de règlement de copropriété.. Comme j'habite au dernier étage les combles au dessus de mon appartement n'appartiennent à aucune personne désignée et de fait je suis seule à y entreposer quelques meubles, et on me demanderait pour y accéder au cas ou il y aurait travaux de toiture. Pensez vous que le volume pourrait m'être attribué? merci de votre réponse

Par **Caothihong**, le **16/10/2018** à **11:47**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,
Même interrogation concernant un bien acquis comprenant un appartement + lot avec quote part des parties communes indéterminée. Le notaire me dit, 8 ans après transaction, qu'il faut acter le changement à savoir : échange de mon lot situé en R-de-C qui deviendrait le local poubelles contre ancienne loge du concierge situé en étage intermédiaire, ce qui selon le Syndic n'est pas dans les normes.
Avec mes remerciements pour la réponse apportée
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés