

## Rachat d'une partie de copropriété

Par **Lou100**, le 13/12/2018 à 11:04

Bonjour à tout l'équipe

Je possède dans le Gard une vieille maison de village dans laquelle j'accède en passant sous un porche couvert puis une courette.

La partie au dessus du porche qui fait 35 m<sup>2</sup> au sol (murs compris) et 22 m<sup>2</sup> habitables, appartient au voisin mais nous sommes en copropriété :

moi (lot n°1) pour 151/millièmes de la partie du sol et des parties communes générales,

lui (lot n°2) pour 849/millièmes de la partie du sol et des parties communes générales.

Mon voisin souhaite me vendre cette partie qui est pour lui un appendice à sa maison et peut s'en passer,

et je suis intéressé car cette partie ferait l'unité architecturale avec le reste de la maison.

Ma question :

Quelles sont dans l'ordre les démarches à accomplir et à qui incombent-elles ?

- Estimation ?
- Diagnostics obligatoires ?
- Géomètre ? (au niveau cadastre ce sont 2 lots bien distincts)
- Notaire ?
- Expert immobilier ?

Nous avons un état descriptif de division règlement de copropriété remis par le notaire à l'époque de l'achat (2010 pour moi) mais n'avons jamais fait de réunion ou travaux dans cette copropriété, nos rapports de voisinage sont excellents.

Merci par avance de m'orienter dans cette démarche.

Par **janus2fr**, le 13/12/2018 à 11:13

Bonjour,

Cette partie constitue-t-elle déjà un lot de la copropriété ?

Si non, il va falloir modifier le RC et l'état descriptif de division pour que ce soit le cas.

Par **Lou100**, le 13/12/2018 à 18:21

Bonjour et merci pour votre réponse.  
Oui c'est le lot 2, le 1 m'appartient déjà...

Par **beatles**, le **13/12/2018** à **21:46**

Bonne nuit,

Un lot de copropriété est obligatoirement composé d'une partie privative et d'une quote-part des parties communes, indissociables l'une de l'autre !

Quelles sont les parties privatives de ces lots ?

Cdt.