



Usage privatif partie commune

Par **Mandrine**, le **21/06/2013** à **23:21**

Nous avons acheté en 2001 un studio situé au premier étage avec une porte fenêtre donnant sur un toit-terrasse circulable.

L'extension du rez-de-chaussée, avec ce toit-terrasse, ne figure pas sur le cadastre, ni sur l'acte de propriété (de 2004) du propriétaire du rez-de-chaussée. Rien non plus sur l'acte de vente de notre appartement, ni dans le RDC de 1956.

Comment obtenir le droit d'utiliser la terrasse?

Cordialement

Par **HOODIA**, le **22/06/2013** à **07:25**

Comment pouvez vous trouver une qualification de " circulable" pour une terrasse qui n'existe pas sur le papier?

IL appartenait au propriétaire acheteur en 2004 de poser la question au notaire ?

Par **Mandrine**, le **22/06/2013** à **09:45**

Nous pensons que c'est une terrasse circulable car:

- il y a une barrière tout autour
- un mur de la courette du rez-de-chaussée a été réhaussé avec des parpaings pour constituer un mur de cette terrasse
- il y avait des dalles sur plots
- il y avait une vigne grimpante suffisamment vieille qui servait de Pergola
- et il y a même petit bâti pour barbecue!

Mais que faire si ni le notaire du propriétaire du rez-de-chaussée ni le notre n'ont notifié l'existence de cette extension?

Par **HOODIA**, le **22/06/2013** à **12:22**

La porte fenetre est un indice d'un droit d'utilisation qui implique une participation aux charges en cas de réfection par exemple ...

Regardez votre acte d'achat et le RC ,mais vous ne gagnerez que des ennuis à ne pas

éclaircir légalement le problème ,et la modification du RC

Par **Mandrine**, le **22/06/2013** à **12:31**

C'est exactement notre question: nous souhaitons éclaircir légalement le problème.

Quelles procédures suivre vu que ni le notaire de l'appartement du rez-de-chaussée ni le notaire de notre studio ne mentionnent quoi que ce soit au sujet de cette extension et rien dans le RC ni au cadastre?

Quelles procédures pour modifier le RC et continuer de bénéficier de l'accès à la terrasse?

Par **HOODIA**, le **22/06/2013** à **17:42**

Une AG spéciale ou lors de l'AG question à mettre à l'ordre du jour en LR/AR au syndic deux mois avant !