



Vente appartement avec annexion partie commune

Par **momorel**, le **16/05/2014** à **13:54**

Je suis sur le point d'acheter un appartement duplex 4 et 5 ème étages
L'immeuble possède sur sa face cachée une "travée" (une sorte de trou verticale) couvert au niveau de la toiture et percée sur la façade de 4 grandes ouvertures à l'air libre.
Le propriétaire a fait faire un plancher au niveau de la 3ème ouverture et il a fermé les deux fenêtres au dessus ce qui rend cet espace annexé à son appartement (il a installé un escalier pour passer du 3ème au 4ème)
Comment rendre légal cette "annexion" datant d'il y a 15 ans sachant que ce n'est pas vraiment une partie commune?

J'ai des images pour plus de compréhension si il est possible de les joindre

Merci

Par **domat**, le **16/05/2014** à **17:54**

bjr,
dans une copropriété les parties sont soit communes soit privatives.
le règlement de copropriété précise pour chaque copropriété les parties privatives et les parties communes.
est-ce que votre acte de vente mentionne dans les parties privatives cette annexion faite par l'ancien propriétaire vendeur.
je suppose que ces travaux ont été réalisés sans l'accord du syndicat des copropriétaires.
la solution pour légaliser cette annexion c'est de proposer à la prochaine assemblée générale d'acquiescer cette partie commune avec modification du R.C. (charges et état descriptif de division).
vous pouvez demander dans les conditions suspensives que cela soit fait par votre vendeur si ce n'est pas trop tard.
cdt

Par **HOODIA**, le **18/05/2014** à **17:43**

Si le propriétaire ne peut prouver l'autorisation par une AG de la cession de la partie

commune et du changement dans le RC de la répartition des CHARGES il : il serait alors indispensable de revoir la question et de ne rien signer!

Par **momorel**, le **18/05/2014** à **21:26**

Le problème reste que cette "partie commune" correspond au départ à un vide donc est-ce vraiment une partie commune?

Ce vide est bien sous le toit de l'immeuble mais il n'y avait aucun plancher sur 4 étages, il ont créé un plancher au 4ème étage et ont fermé par des baies vitrées tout ce qui est au dessus. Ce sont donc des parties créées comme si il avait fait un plancher de loggia et fermé la loggia. Je pense demander une clause suspensive de cession de cette partie mais étant donné sa nouveauté peut elle être cédée?

Par **HOODIA**, le **19/05/2014** à **07:23**

Plancher qui ne tient pas dans le vide ,mais sur des parties communes

Modification de l'aspect ...

Bref, nous en revenons à le case départ sans autorisation de l'AG ,et, sans modif du RC vous allez acheter du vent !

Allez voir votre notaire pour confirmation.