



Division appartement sous Mezzanine

Par **Mathias.Iko**, le **06/12/2020** à **13:19**

Bonjour,

Je souhaite diviser mon appartement de 50m² en deux (lot1 : 35m² et lot 2 : 15m² a peu près). Afin d'optimiser l'espace j'ai l'intention de créer des mezzanines (HSP = 3m75) dans chaque appartement. La meilleure configuration implique de faire courir un couloir d'un appartement (lot1) sous la mezzanine de l'autre appartement (lot2). Cette mezzanine recouvrirait aussi le Sas d'entrée comme sur les photos en lien ci-dessous.

<https://ibb.co/vqcPtp4>

<https://ibb.co/MVmpS6n>

Dans ce couloir, le volume allant jusqu'a 1,8m d'HSP appartiendrait donc au lot1, puis sur le mezzanine, de 2m à 3m75 au lot 2. Dans le sas, le volume jusqu'a 1,8m d'HSP serait une partie commune.

La HSP en dessous de la mezzanine sera carrez, mais pas celle au-dessus. Bien que cela soit peut être envisageable (avec un plancher auto-portant). Est ce que cela change-t-il quelque chose ?

Est-ce possible d'effectuer ce type de division ? Ou dois-je respecter une division stricte au sol ?

Merci d'avance pour votre aide,

Mathias

Par **Mathias.Iko**, le **06/12/2020** à **19:17**

Bonjour et merci pour votre réponse,

Oui en effet j'ai omis de préciser quelques points. C'est en effet un lot situé dans un immeuble en copropriété. Le règlement de copropriété autorise la division de lot (*Chaque propriétaire à la possibilité de diviser ses locaux en deux ou plusieurs appartements, à condition que chacun de ceux-ci ait un accès sur un dégagement à usage commun ouvrant sur les escalier*

et sous réserve de l'obtention des autorisation administrative qui pourraient se révéler nécessaire).

Pour la destination de l'immeuble, il est destiné à usage d'habitation, de bureaux et de profession libérale, seul le rez-de-chaussée est a usage commercial.

Bien à vous,

Mathias

Par **beatles**, le **07/12/2020** à **09:58**

Bonjour,

Je pens que vous n'avez pas d'autorisatin à demander si l'on se réfère à [cette étude LegaVox](#) de Me Joan DRAY.

De plus c'est [la loi Carrez](#) qui s'applique et il 'est question de supreficie et de hauteur (1,80 mètre)

Cdt.