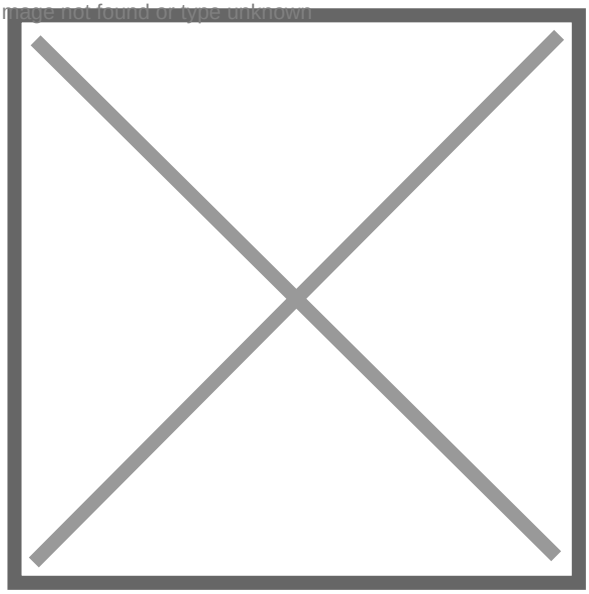
Image not found or type unknown



Aucune partie commune / copropriété ?

Par **Laeti-88**, le **26/02/2021** à **13:22**

Bonjour,
Je viens de visiter un appartement à la vente qui se trouve dans une grande maison divisée en appartement. L'entrée est privative par le garage, l'appartement se trouve au dessus du garage. Au dessus de l'appartement se trouve un grenier qui appartient à un autre appartement donc autre propriétaire.
Les 4 appartements ont leur entrée privative, il n'y a aucune partie commune.
Il n'y a pas de syndic de copro. Chacun assure son appartement. Et pas de charge commune.
Ma question est : sommes-nous quand même dans le cadre d'une copro et donc syndic obligatoire ? Car même s'il n'y a pas de parties communes, il y a quand même le gros œuvre, les murs, la toiture. Qui paye en cas de réparation nécessaire de la toiture par exemple ?
Merci par avance pour votre réponse

Par **amajuris**, le **26/02/2021** à **17:30**

bonjour,

sans oublier le sol qui est également une partie commune.

il doit exister un règlement de copropriété qui détermine notamment les parties privatives et les parties communes, ainsi que les tantièmes de chaque copropriétaire.

demander à votre vendeur comment sont assurés les parties communes ?

le syndic est bien entendu obligatoire mais il peut être non professionnel.

je vous conseille de signer le compromis chez un notaire qui a un devoir de conseil et d'information.

à votre place, je chercherai ailleurs.

salutations

Par **talcoat**, le **26/02/2021** à **19:25**

Bonjour,

La copropriété n'est pas obligatoire, s'il n'y a pas de parties communes.

Il s'agit vraisemblablement d'un régime de division en volume, pour le fonctionnement , les règles se trouvent dans l'EDDV et le cahier des charges attachés à l'opération.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés