Image not found or type unknown

Conseil juridique pour acheter un appartement en co-propriété

Par **Arbajola**, le **20/03/2025** à **17:23**

Bonjour Madamme, Monsieur,

Je souhaite acheter un apppartemment pour mon fils en copropriété. Juridiquement, dois-je m'adresser à un Avocat ou à un notaire, pour vérifier la bonne exactitude de l'achat.

Puis-je demander un rapport de la copropriété.

Cordialement.

F.P

Par **amajuris**, le **20/03/2025** à **18:39**

bonjour,

s'agit-il d'un appartement dans une copropriété en cours de construction ou d'un appartement dans une copropriété déjà existante.

voir le lien ci-dessous :

achat logement en copropriété

l'avocat n'est pas nécessaire, un notaire est nécessaire pour établir l'acte de vente et faire la mutation immobilière.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **20/03/2025** à **18:39**

Bonjour,

Un notaire est indispensable.

Il vous confirmera les documents obligatoires qui doivent vous être remis lors de la signature de l'avant contrat.

Ne signez rien sans sa validation.

Par **Arbajola**, le **20/03/2025** à **19:05**

Merci Amajuris,

J'aurais dû donner plus informations. J'ai visité l'appartement, ce matin. L'annonce est :

L'apppartement se compose de 2 chambres dont 1 mansardée avec fenêtre, salon/séjour, salle de bain, place parking, et accès personnel au grenier, une petite terrasse en puit de toit 2,37 m2. Seuls des propriétaires habitent l'immeuble.

Surface 53 m2 - loi carrey 39 m2. Diagnostics de performances énergétiques DPE D. Effet de serre B.

Année de construction de l'immeuble 1975. Pas de contrat de location en cours.

Je m'interroge sur le grenier qui est à la copropriété. Une petite porte en bois de moins de 1m2 y permet l'accès. Cette petite porte est sur le petite terrasse. La propriétaire m'assure que personne de bâtiment y accède. Alors, qui a raison? Sachant que pour aller dans ce grenier, il faut travarser l'appartement.

Par **Arbajola**, le **20/03/2025** à **19:07**

Merci Yapasdequoi,

Je vois avec la notaire

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **yapasdequoi**, le **20/03/2025** à **19:33**

Il faut lire le règlement de copropriété. Et les PV des 3 dernières AGs.

Si l'accès à cette porte (qui donne sur un grenier ?) nécessite de passer par le logement, vous allez être emm... avec une servitude. N'écoutez pas les douces paroles. Ne faites confiance qu'à ce qui est écrit.

Par **Arbajola**, le **20/03/2025** à **20:10**

Bien, j'ai noté.. Demain,, je lui demande. Merci et bonne soirée.

Je vous tiens au courant , ainsi qu'amajuris.

Bonne soirée

Par **Lag0**, le **21/03/2025** à **06:30**

[quote]
Je souhaite acheter un apppartemment pour mon fils

[/quote]
Bonjour,

Qu'entendez-vous par là ? Si vous achetez cet appartement, il sera à vous et non à votre fils. Si vous l'achetez pour ensuite en faire donation à votre fils, il y aura 2 fois des frais à payer. Bref, un projet à bien étudier...

Par **Arbajola**, le **21/03/2025** à **07:09**

Bonjour Lago,

Non, je regarde l'appartement pour mon fils, qui l'achèterai. Ce matin, j'apelle pour demander aux propriétaires, le réglement de la copropriété et les P.V des 3 dernières A.G.

Cet "histoire" de grenier m'interpellle. Je vous tiens au courant.

Par **nihilscio**, le **21/03/2025** à **13:35**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

En ce qui concerne le grenier et l'obligation d'y laisser accéder, il ne faut pas dramatiser. A quoi peut servir ce grenier ? Pourquoi devriez-vous y donner accès si ce n'est pour les besoins de l'entretien des parties communes ?

Est-il mentionné dans le règlement de copropriété ?

Des jurisprudences existent sur des situations similaires : arrêts de la cour de cassation n° 15-258.59, 16-18.908, 18-13.465.
Si l'accès aux combles n'est accessible que par l'appartement et que ceux-ci ne présentent aucune utilité ni aucun intérêt pour l'ensemble des copropriétaires et n'abritent aucun élément collectif, il est de fait laissé à la jouissance privative du copropriétaire de cet appartement qui ne doit laisser le passage que pour l'entretien des parties communes, la charpente qui ne nécessite normalement aucun entretien et le toit qui s'entretient normalement de l'extérieur.

Par **Arbajola**, le **21/03/2025** à **18:41**

Bonsoir Nihilscio,

Merci pour votre message, je note l'arrêt de la cour..

Je vais recevoir le règlement de la copropriété, ainsi que les 3 P.V des dernières A.G. Il regroupe 50 feuilles , je vais le lire attentivement. On m'a rapellé que le notaire gère également ce dossier.

Mais c'est bien de l'avoir déjà avec moi, pour savoir "qui fait quoi" dans la copropriété. Je vous tiens au courant.

Bonne soirée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés