



## Mise en copropriété bien en indivision

Par **mum70**, le **17/03/2011 à 13:49**

Bonjour,

nous sommes 3 propriétaires en indivision d'un immeuble.  
l'état descriptif, la répartition des tantièmes et un projet de copropriété ont été fait en 1998 sans suite à l'époque. Souhaitant aujourd'hui sortir de l'indivision, devons-nous tout refaire pour établir le règlement de copropriété ?

merci

Par **mimi493**, le **17/03/2011 à 14:00**

Est-ce qu'il y a une copropriété (donc des lots privatifs, plusieurs propriétaires, chacun d'un lot privatif) ?

Par **mum70**, le **17/03/2011 à 16:17**

nous sommes 3 propriétaires en indivision. Actuellement les appartements sont loués et nous partageons les loyers et les frais en 3. Nous voulons sortir de l'indivision. Nous disposons de tous les documents nécessaires, mais ils datent de 1998.  
cordialement

Par **toto**, le **17/03/2011** à **16:35**

les quantum définissent des droits de jouissance affecté à une partie du bien indivis . Par exemple 3 appartements: l'appartement 1 est à la jouissance de Paul, le 2 de Julie et le 3 de Jérémie. Les parties communes reste en jouissance indivise, les charges étant généralement répartie en fonction des quantum ( surface de chaque appart pour simplifier ).

si vous vous divisez les loyers en trois sans distinction des paiement des locataires, cela veut dire que le règlement de copropriété n'existe pas.

Le rédiger maintenant ? tout dépend de l'acheteur qui se présente. Si l'acheteur achète l'ensemble de l'immeuble , inutile de rédiger un règlement. Si il veut ne racheter qu'un appartement, il faudra un règlement

cordialement

Par **mum70**, le **25/03/2011** à **09:46**

Bonjour,

Je vous remercie. Mais ma question était : est-ce que les métrages des appartements et les plans de chaque appartement avec répartition des tantièmes qui ont été faits en 1998 par un expert-géomètre doivent être refaits aujourd'hui. Sachant que l'expert de l'époque est décédé, notre notaire nous dit qu'il faut tout refaire par un autre expert-géomètre qui ne peut s'appuyer sur des documents dont il n'est pas l'auteur.

Merci

AMW

Par **toto**, le **25/03/2011** à **11:15**

si l'expert décédé a vendu son cabinet d'expertise, posez la question à son successeur.

si le nouvel expert n'a aucun lien avec l'ancien ( cabinet fermé sans repreneur) , tout est à refaire