



Appartement enclavé

Par MARINE

Bonjour

Je suis propriétaire d'un local commercial (lot6) et un appartement lot 12. C'est deux lot ont toujours était distinct en l'état descriptif de division.

L'appartement n'est accessible qu'en passant par le local? IEDD le défini comme : appartement accessible par le magasin.

Ce sont deux lot distincts et cela depuis toujours, peut on considérer que l'appartement est enclavé?

J'aimerais demander un accès par les communs cela vous semble t'il possible?

Pour moi le fait que ce soit deux lot distinct m'autorise à les vendre à séparément ils doivent donc être accessible séparément?

Merci par avance pour vos conseil

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est l'historique ? Ces 2 lots ont été séparés ? Une partie du magasin initial a été aménagé en logement ?

Il ne s'agit pas d'enclave car ce ne sont pas des parcelles.

Pour ouvrir une porte sur les parties communes, vous devez obtenir l'autorisation de l'AG de copropriété selon la majorité article 25.

Adressez le projet de résolution au syndic, en précisant les détails de votre projet.

Par MARINE

Bonsoir

Merci pour votre retour.

Les lots n'ont jamais était séparé ils ont tjs était distinct. Le local est actuellement loué et il n'a pas était transformé c'est un local commercial.

Les copropriétaires me refuse l'accès par les communs déjà demandé en AG je me retrouve donc avec un appartement inhabité car inaccessible?

Par yapasdequoi

Le local commercial est loué mais pas l'appartement ?

On comprend qu'à l'origine le logement était destiné au locataire du local commercial qui louait l'ensemble ?

Sinon c'est bizarre !

Et pour quelle raison les copropriétaires refusent ?

A savoir : une décision d'AG peut de contester au tribunal avec un avocat et dans les 2 mois (article 42 de la loi 65-557).