



Division d'un immeuble

Par 34Plt34

Bonjour à tous,

J'habite dans un immeuble qui comporte 4 appartements.
Initialement c'était un dépôt mais nous y avons créé 4 appartements bien distincts.

Les factures de charges (edf...) et d'imposition (taxe foncière..) ont toujours été adressées à mon nom et à celui de mon père.

Cependant, à ce jour, il n'y a aucun écrit ou acte qui indique quel appartement appartient à qui.
PS : J'ai également 2 frères.

Il faut savoir qu'essentiellement j'ai financé cette construction avec mon père et j'ai également un bon nombre de factures en lien avec ces constructions. Donc mes frères n'ont pas réellement de droit de propriété sur ces appartements.
Un d'entre eux habite avec mon père et l'autre occupe l'appartement depuis une vingtaine d'années.

Je voudrais savoir donc comment procéder pour acter que 2 appartements m'appartiennent et 2 appartements appartiennent à mon père.

Est-ce une étape facile et sans contrainte qui peut être réalisée uniquement avec l'accord de mon père et de moi-même ? Mes frères peuvent-ils s'opposer à cela ?

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut commencer par clarifier qui est propriétaire de l'immeuble, notamment par l'origine de propriété, l'acte d'achat notamment mentionne le(ou les) propriétaire(s).

Le fait d'avoir financé des travaux ne vous donne pas de droit de propriété mais une créance auprès du propriétaire.

Si vous voulez ensuite acter une répartition physique (attribution d'un appartement à l'un ou à l'autre), vous devez consulter un notaire pour établir un règlement de copropriété et acter les éventuelles donations/transactions.
Vos frères ne peuvent pas s'opposer s'ils n'ont pas de droit de propriété sur ce bien.

Par Isadore

Bonjour,

L'ensemble des appartements appartient au propriétaire du terrain et du bâtiment originel. Il peut donner ou vendre tout ou partie de ses biens à qui il veut.

S'il y a plusieurs propriétaires, il peuvent procéder au partage et créer une copropriété avec des lots ayant des propriétaires distincts.