



## Division d'un immeuble

Par **34plt34**, le **28/01/2025** à **10:13**

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 **Zénas Nomikos**, le **28/01/2025** à **10:24**

Bonjour et bienvenue 34plt34,

c'est le propriétaire du sol qui est propriétaire du dessus et du dessous en principe.

Si vous voulez attribuer la propriété de façon différente, il faut avoir recours à un notaire qui établira un état descriptif de division de copropriété en loi de 1965.

Cordialement.

Zéna

Par **Rambotte**, le **28/01/2025** à **12:07**

Bonjour.

Il y a (presque) forcément un acte qui décrit la propriété de cet immeuble.

Cet immeuble est bien sur une parcelle cadastrale ?

Dans ce cas, faites une demande de renseignements sur cette parcelle pour trouver l'historique des actes ayant concerné cette parcelle.

Payer des factures de travaux ne rend pas propriétaire.

Comment votre père (ou vous) est-il rentré en possession de cet immeuble ? Par succession ? Par acquisition ? Par prise de possession, ce bien semblant abandonné ?