



Vente copropriété

Par Noodle

Bonjour, je suis propriétaire d'une partie d'un vieux Mas divisé en 3 appartements. Un des 3 co-propriétaires envisage de vendre son appartement mais en raison de vieux contentieux, refuse que ce soit moi qui en soit l'acquéreur. j'ai bien pris note de ça:

"Le principe général est qu'un copropriétaire a toute liberté pour vendre son bien à qui il veut. Aucune clause dans le règlement de copropriété ne peut en effet le contraindre à vendre à une personne plutôt qu'à une autre ou l'obliger à vendre uniquement à d'autres copropriétaires, ce que rappelle l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 : « Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation. »

Mais existe t'il malgré tout un moyen d'obtenir une priorité sur cette vente ou de la bloquer? La maison n'est pas raccordé au tout a l'égout, des gros travaux sont a venir sur la copropriété dont les planchers sont vétustes, les cheminées n'ont pas de double peau, il n'y a pas de syndic, il n'y a pas eu d'AG récemment donc les rapports d'AG a fournir obligatoirement par le vendeur selon la loi ALUR n'existent pas...

Merci d'avance

Par Heniri

Hello !

Non Noodle vous n'avez aucun moyen ni droit d'empêcher ce copropriétaire de vendre son appartement, et de le vendre à l'acheteur de son choix (pas plus qu'il ne pourrait vous empêcher vous-même de vendre votre propre appartement à qui vous voudriez le cas échéant...).

Les points négatifs que vous évoquez ne regardent que son éventuel acheteur et je note qu'ils ne vous empêchent pas de vouloir acheter cet appartement, mais il y a ce vieux contentieux entre vous...

Je vois bien un moyen de tenter d'acheter l'appartement que vous convoitez... ce serait de faire une offre d'achat à une valeur sensiblement supérieure à sa juste valeur...

A+

Par Noodle

Merci pour votre réponse, malheureusement en raison du contentieux et de mon point de vue de sa propre bêtise le vendeur n'accepte pas de me vendre même si je sur-cote. Tant pis pour lui, je vais renoncer a ce projet et partir vers d'autre aventures...

Par Noodle

Merci pour votre réponse, malheureusement en raison du contentieux et de mon point de vue de sa propre bêtise le vendeur n'accepte pas de me vendre même si je sur-cote. Tant pis pour lui, je vais renoncer a ce projet et partir vers d'autre aventures...