Vente d'un appartement en cas de procédure

Par cocolebel

Bonjour,
j'envisage de vendre mon appartement qui est situé dans une petite copropriété de 3 logements. Le syndic de copro est sous le joug d'une procédure qui a été instaurée par la voisine. La mise en état au Tribunal est fixée le 7 septembre prochain. Pour mon avocat, l'audience finale sera programmée au printemps 2023. Il est confiant de la défense préparée.
Les questions :
- est-il judicieux de vendre un bien malgré la procédure ?
- comment le prix du bien est-il fixé ?
- si le bien est vendu, serais-je dégagée de cette procédure ? - Les frais d'avocat m'imcomberont-ils tant que celle-ci n'est pas finalisée ?
L'avocat m'a expliquée qu'il interviendra lors de la rédaction de l'acte notarié en lien avec le Notaire.
Cdt
CL

Par isernon

bonjour,
est-ce le syndic qui est en procédure avec votre voisine ou le syndicat des copropriétaires ?

à la mise en vente de votre logement, vous avez l'obligation d'indiquer si une procédure judiciaire est en cours ou non.

vous avez la liberté du prix de vente, le prix de vente sera fixé par accord sur le prix entre vous et un acquéreur potentiel.

comme toutes charges, ces frais qui font l'objet d'appels de fonds et sont réglés par celui qui est propriétaire le jour où le syndic vous demande la paiement.

source:
[url=https://www.capital.fr/immobilier/immobilier-qui-paie-les-frais-de-procedures-sur-un-immeuble-entre-lacheteur-et-le-vendeur-1376624http://]https://www.capital.fr/immobilier/immobilier-qui-paie-les-frais-de-procedures-sur-un-immeuble-entre-lacheteur-et-le-vendeur-1376624http://[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez inscrire dans l'acte de vente un accord pour permettre une autre répartition entre vous et l'acquéreur.
Mais envisagez toutes les possibilités après la vente : Des frais peuvent être réclamés, comme une indemnité être accordée aux copropriétaires.

Voici le texte que le syndic doit appliquer, il n'est pas concerné par vos éventuels accords.
Article 6-2
Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.