



Achat et règlement copropriété

Par Benedicte immo

Bonjour

Je souhaite acheter un bien lot 5 et 10

Dans le règlement de copropriété les lots 14 et 15 sont en indivis avec 5 copropriétaires dont le lot 5 alors que le vendeur n'en est pas propriétaire.

Il paye actuellement des charges sur ces lots par erreur.

En effet, les lots 14 et 15 sont rattachés par erreur d'un ancien jugement mais non reporté sur le règlement de copropriété.

Dans l'acte notarié il est précisé que je n'ai acheté que les lots 5 et 10.

Qu'en est-il pour moi concernant les lots 14 et 15 au niveau responsabilité et paiement de charge?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas bien clair.

Le règlement de copropriété publié fait foi, y compris les éventuels modificatifs.

cf

Article 13 de la loi 65-557

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Si le syndic affecte des charges "par erreur" aux lots qui vous intéressent, vous pouvez demander au vendeur de faire rectifier cette erreur AVANT la vente. (condition suspensive)

Qu'en pensez-vous VOTRE notaire ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans le règlement de copropriété les lots 14 et 15 sont en indivis avec 5 copropriétaires dont le lot 5 alors que le vendeur n'en est pas propriétaire.

C'est incompréhensible.

Pouvez-vous reproduire mot à mot les termes du règlement de copropriété ?

Par Rambotte

Bonjour.

Je pense qu'il faut lire :

Dans le règlement de copropriété, les lots 14 et 15 sont en indivision forcée entre les copropriétaires des 5 lots a, b, c, d et e. (le lot 5 étant parmi eux).

Dans ce cas, si vous achetez le lot 5, vous achetez une quote-part des lots 14 et 15, quotes-parts attachée au lot 5.

Que sont ces lots 14 et 15 ? Une cour commune, un local commun aux 5 lots ?

Par yapasdequoi

Et précisez "rattachés par erreur d un ancien jugement" ?