



## Proposition achat d'un bien immobilier

-----  
Par Mentos

Bonjour,

J'ai fait une offre pour un terrain avec 2 maisons à rénover.

Sur ce terrain une dizaine de parcelles, lors de la visite l'agent immobilier a indiqué qu'une des parcelles (où est situé une des 2 maisons) est en copropriété. Je demande le règlement de copropriété, il indique que c'est en cours qu'il ne l'a pas pour le moment.

Qu'il n'existe pas de servitude (passage et réseaux).

Sur ces indications et la visite, je fais une offre qui est accepté avec une condition, sortir de la copropriété.

Maintenant 3 mois après nous n'avons toujours pas signé de compromis nous avons appris que toutes les parcelles sont en copropriété (avec un seul voisin).

Autre surprise une fois les plans de la copropriété reçu (demande au notaire d'origine car personne n'avait les documents), les réseaux du voisin (copro) passent en plein milieu du terrain.

Bref après ces surprises j'ai indiqué que le prix n'était pas correct par rapport à tout ce qu'on apprend, les vendeurs ne veulent rien entendre, pire ils veulent annuler la vente pour remettre en vente car peut-être que le biens à vendre trouvera un acheteur qui n'aura pas le même projet et les mêmes demandes...

Demande qui sont maintenant de dévier les réseaux pour que le biens soit comme indiqué au moment de l'offre ou revoir le prix.

Qu'en pensez vous ?

-----  
Par janus2

l'agent immobilier a indiqué qu'une des parcelles (où est situé une des 2 maisons) est en copropriété.

Bonjour,

Ce n'est pas clair...

Qu'entendez-vous par "une parcelle est en copropriété" ?

Est-elle découpée en plusieurs lots sur lesquels sont construites des maisons appartenant à plusieurs propriétaires différents (une copropriété horizontale) ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il s'agit plus probablement d'indivision plutôt que de copropriété...

L'offre a-t-elle été acceptée formellement par les vendeurs ?

Sinon, elle ne les engage pas et si vous avez eu la bonne inspiration de mettre une date limite de validité, vous n'êtes pas engagé au delà.

Laissez tomber ou attendez d'en savoir plus.

En attendant vous pouvez choisir votre propre notaire qui devra vous conseiller, vous ne vous en sortirez pas tout seul sans problème... et ça ne coûte pas un centime de plus.

-----  
Par janus2

Il s'agit plus probablement d'indivision plutôt que de copropriété...

Il est pourtant dit :

Je demande le règlement de copropriété, il indique que c'est en cours qu'il ne l'a pas pour le moment.

Donc vraiment pas clair...

-----  
Par Mentos

Bonsoir,

Merci de vos retours,

Il y a une maison mitoyenne sur la même parcelle, c'est 2 maisons mitoyenne sont en copropriété sur la même parcelle.

Donc le bien acheté est une des maisons mitoyenne et une autre maison sur une autre parcelle.

Il y a bien un règlement de copropriété.

L'offre a été acceptée mais avec tout ce qu'on apprend (copropriété sur l'ensemble), réseaux qui passent en plein milieu du jardin, ...

Je souhaite le bien, mais les réseaux qui n'existaient pas au moment des visites, devront être déplacés (endroit prévu pour la piscine du projet). C'est un coût supplémentaire pas prévu.

... Plus clair ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Il semble bien que le descriptif du bien vendu n'a rien à voir avec le descriptif pour lequel vous avez fait une offre. L'offre est par conséquent caduque.

Vérifiez bien, au besoin auprès du SPF, tous les documents officiels, diagnostics et titres de propriété. Le vendeur ne peut vendre que ce dont il est propriétaire !

De plus vous pouvez exiger la suppression des servitudes avant de refaire une offre plus adaptée à la teneur des biens.

-----  
Par Mentos

Bonjour,

Pour moi effectivement l'agence a proposé un bien à la vente sans le connaître (une de leur obligation et de parfaitement connaître le bien pour le vendre).

Le vendeur est bien propriétaire de ce qu'il vend (le voisin a cédé ces droits, des clôtures sont édifiées et chacun a son terrain privatisé, il reste que la partie juridique à régler et la parcelle à scinder en 2 pour que la copro n'existe plus.

Le seul hic sont les réseaux. Qui actuellement sont en copropriété, mais à la sortie de la copropriété ça sera transformé en servitude...

J'ai déjà demandé avant la vente de supprimer ces réseaux, les vendeurs ont fait faire des devis et vu le coût ne veulent pas faire ces travaux pour la vente...

Merci de votre aide