



acheter un garage dans une copropriété

Par **cham32**, le **28/02/2015** à **11:08**

[smile33]bonjour

je veux acheter un garage dans une copropriété .dont je ne suis pas propriétaire appartement on me dit que une proposition doit etre faite part lettre recomander a chaque proprietaire pour une valider de deux mois du prix de vente par le vendeur, on t'il exclusivité de l'achat d' un garage .si je signe un compromis chez un notaire,ou sont mes droits
cordialement

Par **domat**, le **28/02/2015** à **11:24**

bjr,

les dispositions que vous évoquez s'appliquent, à ma connaissance, uniquement pour la vente de parking et non de garage.

donc il n'existe pas de droit de préemption des copropriétaires en cas de vente de garage.

cdt

Par **janus2fr**, le **28/02/2015** à **11:29**

Bonjour,

La loi Boutin a, en effet, instauré un droit de priorité lors de la vente de parkings ou garages, aux copropriétaires de logements. Mais il faut que le règlement de copropriété ait été modifié pour en tenir compte.

Loi de 65 modifiée :

[citation]Article 8-1

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 20

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété.

Dans ce cas, le vendeur doit, préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs

lots à usage de stationnement, faire connaître au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente.

Cette information est transmise sans délai à chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur. Elle vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.[/citation]

Par **janus2fr**, le **28/02/2015** à **11:32**

[citation]les dispositions que vous évoquez s'appliquent, à ma connaissance, uniquement pour la vente de parking et non de garage. [/citation]

Bonjour domat,

La loi parle uniquement de lot réservé au stationnement. Un garage peut tout à fait entrer dans ce cas si le règlement de copropriété en réduit l'usage au stationnement de véhicule (ce qui est le cas normal d'un garage, sinon il s'agit d'une remise).