Image not found or type unknown

achat d'un appartement / parts de SCI

Par **heloise75**, le **30/07/2010** à **23:54**

Bonsoir,
nous avons fait une offre d'achat pour un appartement faisant partie d'une sucession (3 héritiers) - nous venons de découvrir que l'immeuble ou se situe cet appartement constitue une SCI de 2200 parts dont l'appartement représente 713 parts (SCI arrivant à échéance en 2022), pouvons nous acheter en pleine propriété , la vente sortira t elle l'appartement de la SCI ?

merci d'avance pour vos conseils avisés

Par **dobaimmo**, le **31/07/2010** à **11:04**

Bonjour

Je suppose qu'il s'agit d'une société civile d'attribution. on a beaucoup fait ce genre de modèle dans les années 60-70.
Soit vous achetez des parts de cette société, donnant vocation à l'attribution du lot X....
Soit vous demandez à vos vendeurs (et à leurs frais), de faire un retrait partiel de cette société avant de vous vendre, et là vous n'achetez plus de parts de société, mais un appartement déterminé.
cordialement

Par **heloise75**, le **31/07/2010** à **11:53**

Bonjour
je ne connais pas les statut de cette SCI, ni si il s'agit d'une société civile d'attribution je sais juste qu'elle a été créée en 1923 pour 99 ans avec à l'origine 6 400 parts , certains appartements de l'immeuble on dû sortir de la SCI car il reste aujourd'hui 2 200 parts ..
je vais tenter d'en savoir plus par l'intermédiaire du syndic de la copropriété ,ou peut être de l'agent immobilier en charge de la transaction ... mais parfois j'ai l'impression de découvrir les choses en même temps que l'agence !
bien cordialement

Par **dobaimmo**, le **31/07/2010** à **12:00**

ok. donc s'il ne reste plus autant de parts qu'à l'origine, c'est bien qu'il y a eu des retraits partiels.
Il faut donc mettre comme condition à votre achat que vos vendeurs fassent les formalités concernant le retrait partiel et l'acte correspond et en assument le coût.
ensuite, vous n'aurez que les frais d'un achat normal à assumer
il faut que cette condition figure dans le compromis.
votre agence aurait dû s'en apercevoir en demandant le titre de propriété de vos vendeurs ou une attestation de leur notaire, s'agissant d'une succession.
vu le genre, vous feriez bien également de vous renseigner auprés du syndic pour qu'il vous indique les travaux votés ou ceux qui ne l'ont pas été cette année mais qui risquent de l'être (ascenseur par exemple, ravalement ou autre)
cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés