Image not found or type unknown

Achat d'un appartement en division de lot

Par **Didfr**, le **03/05/2022** à **15:31**

Bonjour,

J'ai signé une offre pour un appartement fin janvier.

Le bien est un appartemment en copropriété, que le propriétaire souhaite vendre en 2 lots.

J'achète un lot sur les deux. J'ai reçu le pv d'AG qui autorise 'le vendeur à diviser son appartement en deux', sans dossier de géomètre expert ni plan ni projet modificatif.

Il s'agit aujourd'hui donc envore aujourd'hui d'un seul et même lot.

Je vais signer un compromis avec une condition suspensive de la division du lot.

Ma question : Pour la signature de l'acte définitif, faut-il que le propriétaire fasse obligatoirement un dossier de projet modificatif et le voter en assemblée, ou peut-il me vendre le bien tel quel ? Faut-il qu'il fasse une division de lot auprès de son notaire?

Cordialement,

Adrien M

Par **beatles**, le **04/05/2022** à **10:23**

[quote]
La dictature censure toutes critiques et agesse la démocratie.

[/quote]
Bonjour,

Le sujet mérite une réponse plus consitante avec davantage de références.

Si les articles 8 et 9 de la loi du 10 juillet 1965 n'obligent pas à demander d'autorisation pour diviser un lot, il faut, en revanche, demander l'autorisation s'il existe des travaux nécessaires qui affectent les parties communes ou la destination de l'immeuble (article 25b de la loi du 10

juillet 1965).

Pour ce qui est du Sevice de la Publicité Foncière il faut se référer au décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 qui traite de l'état descriptif de division (articles 71-1 à 71-13) et en particulier :

- à l'article 71-6 qui traite de le nouvelle numérotation ;

- à l'article 71-7 qui traite des moficatiuons approtées (uniquement pour les lots concernés) ;

- à l'article 71-10 qui traite de l'enregistrement des modificatifs soit : uniquement par les propriétaires intéressés ou, pour les frais, par l'ensemble des copropriétaires par une décision d'assemblée générale et la publication pouvant être faite par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965).

Donc bien vous assurer que les modifications ont bien été enregistrées et acceptées (articles 71-12 et 71-13 du décret n° 55-1350) et qu'en cas de travaux affectant les parties communes ou la destination de l'immeuble que cela a été accepté par une décision d'assemblée générale.

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés