



## Vente d'un studio a Besoin d'une Vérification Syndic?

Par **MarieKa**, le **06/02/2017** à **16:27**

Bonjour,

j'achète un studio à Paris. J'ai bien avancé avec mon prêt et était prête de signer l'acte de vente le 13 mars quand mon notaire me dit que la copropriété doit voter à l'assemblée générale si le propriétaire peut vendre le studio. a savoir qu'il avait vendu un appartement dans le même immeuble il y a une 10 d'années et le règlement de la copropriété NE parle PAS d'un seul lot appartement/studio.

Une condition suspensive dans la promesse dit que "la promesse de vente est soumise à la vérification auprès du syndic de la possibilité de vendre les chambres de services à des propriétaires autres que ceux des appartements dans l'immeuble"

Dans le Règlement de la copropriété rien n'est dit sur les modalités d'achat/vente de ce studio.

Je me demande est-ce que le propriétaire a vraiment besoin de cette "vérification du syndic" et de l'assemblée générale? Car le studio est à lui à 100%. Ou il fait trainer des choses en espérant d'enchérir lors de l'assemblée générale par exemple?

Merci

Par **youris**, le **06/02/2017** à **17:02**

bonjour,

il faut vérifier si le règlement de copropriété apporte des restrictions à la vente de ces chambres de services.

mais comme votre compromis de vente que vous avez accepté comporte une condition suspensive, vous ne pouvez pas acheter sans lever cette condition suspensive.

il est bizarre que votre vendeur ait fait mettre cette condition suspensive si le RC ne l'impose pas.

salutations