



Aménagement des combles

Par **Enolamanon**, le 07/01/2020 à 15:08

Bonjour

Nous sommes plusieurs propriétaires à avoir aménager les combles en 1996. Je précise que les combles ne sont pas accessibles par les autres copropriétaires.

Nous avons toutes les autorisations écrites y compris l'accord du syndic de l'époque. Nous l'avons signalé aux impôts. Nous souhaitons vendre notre appartement. Nous avons signé le compromis de vente le 09 décembre 2019. Le notaire vient de nous signaler le report de la vente car la validation écrite du syndic de l'époque n'est pas suffisante et qu'il fallait une validation en assemblée générale des copropriétaires et qu'il faudra attendre au moins 2 mois, délai pendant lequel la décision peut être contestée, ce que nous ignorons. Nous nous sommes engagés à régulariser cette situation via un géomètre. Que me conseillez vous de faire car l'acquéreur devait aménager à partir du 10 mars ? Existe t'il une remise anticipée des clefs ? Peut on refaire un compromis de vente en n'incluant pas les combles (8m2) et en rajoutant que la régularisation est en cours ? Que se passe t'il si nous n'avons pas la majorité à l'AG des copropriétaires car certains ne se déplacent pas et ne donnent pas procuration ? Je vous remercie pour vos réponses.

Par **youris**, le 07/01/2020 à 16:56

bonjour,

comme beaucoup de copropriétaires, vous ignorez comment fonctionne une copropriété ou il existe des parties privatives et des parties communes.

en simplifiant, un syndic de copropriété gère la copropriété et exécute les décisions de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

pour répondre à votre quetion, il faudrait avoir plus de renseignements:

- quel est le statut de vos combles, partie privative, partie commune à jouissance privative, partie commune ?

- le délai de contestation de 2 mois d'une assemblée générale de copropriétaire existe depuis la promulgation de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, il n'a pas changé depuis.

- la majorité nécessaire dépend du statut de vos combles.

je déconseille une remise anticipée des clés car vous serez à la merci de votre acquéreur.

vous vous êtes engagés à régulariser la situation mais vous n'avez aucune certitude sur la décision de votre A.G.

vous pouvez vendre sans les combles.

salutations