



## Copropriété à 2 avec "obligation" de syndic privé..légal/d'us ?

Par **20sang**, le **02/08/2013** à **14:19**

Bonjour,

J'occupe actuellement un logement dans une maison de ville appartenant à un seul propriétaire.

Ce bâtiment comporte 2 logements (loués, dont celui que j'occupe) un commerce et un grenier.

Le propriétaire me fait la proposition d'acquérir mon appartement plus le grenier (sur ma demande pour ce dernier); il conserverait le commerce et le deuxième appartement.

Il faudra donc créer une copropriété à deux copropriétaires.

Le notaire du propriétaire m'informe que ce dernier tient à noter dans le contrat de vente certaines conditions : l'une étant le partage des frais de "mise en copropriété" par un géomètre notamment; les autres étant l'obligation de soumettre à la validation d'un architecte toute intervention sur la structure du bâtiment (murs toit charpente solives etc) ET "l'obligation" de faire appel à un syndic de gestion privé (en l'occurrence la société qui gère actuellement la gestion locative des appartements)

Que pensez vous de ces conditions ?

J'avoue que si certaines ne me choquent pas (comme la répartition des frais de mise en copropriété) d'autres comme la gestion privé me gêne un peu ! j'ai l'impression qu'on me "force la main".

merci pour vos réponses

Par **20sang**, le **02/08/2013** à **17:43**

up !

Svp merci

Par **HOODIA**, le **03/08/2013** à **10:01**

La répartition des millièmes par le géomètre qui doit faire le RC devrait être au "frais" du vendeur..

et encore faut il connaître le RC avant la signature?

Par **20sang**, le **05/08/2013** à **18:12**

Merci Hoodia!

Il est vrai que savoir sur quoi l'on s'engage avant toute signature parait logique...y compris superficie exacte et divers diagnostics (qui seront également effectués par le géomètre en question).

Qu'appellez vous précisément "RC" ? régime de copropriété ?

Merci

Par **HOODIA**, le **05/08/2013** à **19:14**

Bonjour,

Oui le Rc est le règlement de copropriété.

Si votre interlocuteur devient trop exigeant ,reconsidérez l'offre....

Par **20sang**, le **06/08/2013** à **12:24**

Merci encore Hoodia.

L'offre en elle même n'est pas inintéressante mais elle nécessite une bonne estimation du budget travaux pour la "rénovation" de l'appartement et l'aménagement du grenier (qui possède un bon potentiel).

A clarifier également le "Rc" et peut-être en négocier les conditions ainsi que le prix d'achat...

Bref merci !

Par **janus2fr**, le **06/08/2013** à **13:16**

Bonjour,

N'oubliez-pas que la copropriété à 2 copropriétaires est le pire de cas qui puisse se présenter.

Toute décision concernant la copropriété devra être prise à l'unanimité des 2 copropriétaires, quel que soit le nombre de millièmes de chacun. Ce qui conduit souvent à une situation de blocage et de conflit.