Image not found or type unknown

droit de priorité aux copropriétaires en cas de vente d’un garage

Par **CSSDC**, le **23/09/2021** à **13:47**

Bonjour

Pour la prochaine AG le syndic propose une résolution (conditions de majorité unanimité)

Il indique qu’instaurer un droit de priorité est possible.

Le principe est louable , néanmoins il y a une phrase de la résolution qui m’interroge

« les frais d’acte seront à la charge du syndicat de copropriété «

Je ne comprends pas pourquoi des frais « conséquence d’une relation entre privés « doivent être pris en charge par la copropriété. Ce principe est-il légal ?

Je vous remercie des informations qui seront apportées

Cordialement

Par **youris**, le **23/09/2021** à **14:30**

bonjour,

ce droit de préemption est prévu par l'article 8-1 de la loi 65-557 qui indique :

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété.

Dans ce cas, le vendeur doit, préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots à usage de stationnement, faire connaître au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente.

Cette information est transmise sans délai à chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur. Elle vaut offre de

vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

mais s'agissant de transaction de biens privés, les frais sont en principe à la charge de l'acquéreur comme prévu par l'article 1593 du code civil qui précise:

Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

cet article étant supplétif, il est possible d'y déroger, mais ce n'est pas au syndicat de copropriété qui n'est pas partie à l'acte de supporter les frais de la transaction.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés