



vente appartement en copro

Par **mamiegateau**, le **17/02/2019** à **03:39**

Bonjour,

Mon frère et moi vendons un appartement obtenu par donation et qui fait parti d'une petite copro.

Nous avons fait une réunion afin d'expliquer le projet de notre acquéreur qui prend une infime surface des parties communes à savoir montée d'escalier. je signale que notre appartement est au 2e etage et ue l'escalier s'arrete devant notre appartement.

Nous avons obtenu un accord oral de l'ensemble des copropriétaires et ce, afin de préparer ne AG et de signer le compromis.

un des copropriétaire n'est plus d'accord.

si nous annulons la vente nous devons rembourser les frais du géometre que l'acquerreur prenait à sa charge, les frais d'architecte, car il avait fait faire des plans pour presenter son projet etc, etc.

avons nous un recours sinon nous perdons de l'argent (petit revenus car en maladie depuis 3 ans) et le bien ne sera jamais vendable puisque la raison invoquée pour ce refus ce sont les nuisances sonores dues aux travaux et la durée.

Cet appartement etait en vente depuis 3 ans et c'est notre premier acquerreur serieux et motivé.

Je vous remercie par avance

Par **santaklaus**, le **17/02/2019** à **08:26**

Bonjour,

Pas de recours, ce n'est qu'un accord oral donc non contraignant pour celui qui s'engage. Vous avez avancez des frais avant un vote en AG. Dommage, mais c'est perdu.

Maintenant, vous devez avant de convoquer une AG voir si vous pouvez obtenir les 2/3 des voix pour aliéner une partie commune à votre lot. Pour ma part ce serait à la majorité des 2/3

des voix.

La décision d'aliéner une partie commune doit être adoptée à la double majorité de l'article 26 de la loi, à moins que sa conservation soit néanmoins nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, auquel cas l'unanimité serait exigée pour procéder à la vente.

OU : Lorsque l'aliénation des parties communes qui n'ont aucun caractère essentiel, n'est pas susceptible de porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble, **elle peut être valablement votée à la majorité des deux tiers des voix.**

Article 26 dernier alinéa : "Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

SK

Par **mamiegateau**, le **17/02/2019** à **11:57**

merci pour votre réponse Le vote au 2/3 je le savais mais je voulais savoir si possibilité d'un recours.

Malheureusement les paroles s'envolent.

Mamie

Par **santaklaus**, le **17/02/2019** à **12:41**

Et les écrits restent.....

SK

Par **mamiegateau**, le **17/02/2019** à **13:53**

hé oui. ne jamais faire confiance à sa famille. C'est malheureux mais c'est la vérité

MG