



Résidence sans syndicat ni syndic de copropriété

Par **LudoVal**, le **07/04/2019** à **11:34**

Bonjour à tous,

Nous sommes sur le point d'acquérir avec ma compagne d'un appartement se situant au 2ème étage sous les combles. La bâtisse est composée de douze lots, avec quelques propriétaires mais surtout une SCI qui fait de la location.

A l'origine la SCI est propriétaire de l'ensemble et vend au compte goutte des appartements, le bien que nous souhaitons acquérir est à une tierce personne. Nous ne voyons que l'agent immobilier pour raison personnelle du vendeur. L'appartement est desservi par une cage d'escalier qui est seulement en commun avec l'appartement du premier. Le reste des lots est accessible par d'autres entrées.

Nous avons appris que l'immeuble n'est régi par aucun syndicat ni syndic de copropriétaire, la toiture ayant été refait aux frais de la SCI il y a des années auparavant.

Il apparaît que cette situation n'est pas légale si j'ai bien lu, il serait donc nécessaire d'organiser les choses entre copropriétaires. En l'état actuelle des choses, est-ce que la cage d'escalier est considéré comme propriété de la SCI qui détient originellement l'immeuble, ou malgré l'absence d'entente organisé des copropriétaires, celle-ci est malgré tout propriété de l'ensemble des copro ?

En attente de régularisation de cette situation, des modifications non invasives du palier desservant l'appartement en vu seraient illégales ? Sachant qu'il ne dessert rien d'autres et n'occasionnerait aucun tort et qu'il n'y a de plus aucun règlement.

De plus, j'imagine qu'aucune demande ne pourrait nous être adressé pour rembourser à la quote part des frais occasionnés par des travaux de copropriétaires, antérieurs, et même plus de leur propre initiative n'ayant aucune AG les votants?

Je vous remercie par avance,

cordialement

Par **LudoVal**, le **07/04/2019** à **11:42**

Autre possibilité qui me vient, les parties communes (cage d'escalier desservant deux appartements qui ne sont pas à la SCI) peuvent elles être toujours propriété de la SCI ? Si oui si c'est possible, droit de passage ? Participation aux charges d'entretien uniquement décidé par la SCI qui peuvent nous être demandés?

Merci!

Par **youris**, le **07/04/2019 à 11:45**

bonjour,

s'il existe des parties communes et des parties privatives, vous êtes en copropriété et les copropriétaires forment le syndicat des copropriétaires.

à lire votre message, je n'ai conseil, fuyez ce type d'achat sauf si vous aimez avoir des soucis.

salutations

Par **LudoVal**, le **07/04/2019 à 16:51**

Bonjour,

Merci bien, nous allons tout de même essayer de prendre contact avec les différents copropriétaires de la résidence, connaître les raisons de la non réalisation de cette obligation légale ou si c'est simplement un manquement par méconnaissance.

Je vous remercie. Nous avons auparavant suspendu notre offre d'achat en attendant d'éclaircir tout cela