



## Garage lié à l'appartement

Par **ZOSHA**, le **03/03/2020** à **10:10**

Bonjour à tous,

Nous sommes sous compromis pour un appartement qui était proposé sans box.

Sur le pré-état daté fourni par le syndic, il est noté qu'un garage est lié au lot. Sur l'état descriptif de division c'est un peu plus flou, le lien entre les deux est visible mais pas évident. Ces documents ont été fournis en annexe et signés par les parties.

Je sens l'agence très tendue à ce sujet, peut-être car ils auraient dû demander un nouvel état daté ne faisant pas figurer le garage pour cette vente ?

Le syndic ne voudrait pas séparer les lots et le présidente du syndic ne veut pas faire de nouvel état daté.

Est-ce que ce document état daté a une valeur juridique ?

Par **Tisuisse**, le **03/03/2020** à **10:43**

Bonjour,

Si vous êtes copropriétaire-vendeur, le garage et l'appartement font partie, selon le règlement de copropriété, d'un ensemble non sécable. Vous devez donc vendre le garage AVEC l'appartement. Votre acheteur est en droit de l'exiger et, devant un tribunal, vous avez 99 % de risques de ne pas être suivi. Le Syndic ne peut pas modifier le règlement de copropriété pour 1 seul copropriétaire d'autant qu'une telle demande de modification doit obligatoirement passer en Assemblée Générale des copropriétaires. Le Syndic exécute les décisions votées en Assemblée Générale des copropriétaires.

Par **ZOSHA**, le **03/03/2020** à **15:07**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Je n'ai pas précisé mais nous sommes acheteurs et non vendeurs.

On ne peut pas dire que le règlement de copro, stipule que les lots sont non sécables.

Seule l'entête du EDD dit concernant la case "bien concerné" la formule "lot 8 + lot lié 17 (garage)"

En gros le notaire nous a dit "la copropriété a instauré le droit de préférence prévu par la loi dite BOUTIN qui impose de proposer le parking aux copropriétaires avant de pouvoir le vendre à un tiers extérieur."

Comme la notaire est la même que celle du vendeur, nous avons peur qu'elle prenne partie et qu'elle défende les intérêts de la vendeuse. Nous avons fait une grosse erreur de choisir la notaire de notre vendeuse mais tout a été très vite et nous n'avons pas trop eu le choix, les notaires étant débordés.

Bonne journée,

Par **Tisuisse**, le **03/03/2020** à **17:11**

Choisissez votre notaire, c'est votre droit et ce ne sera pas plus cher;

Par **youris**, le **03/03/2020** à **17:41**

bonjour,

le pré état-daté établi par le syndic ne sert pas à indiquer ce qui est en vente.

c'est le vendeur qui décide ce qu'il veut vendre.

à ma connaissance, la loi Boutin concerne les places de stationnement (parkings) sous certaines conditions et non les garages.

je vous conseille de consulter ces liens:

<https://arc-copro.fr/documentation/un-droit-possible-de-preemption-en-cas-de-vente-dun-lot-usage-de-stationnement>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=B36C61FF12F30235A3CAC350A99F5B>

salutations

Par **oyster**, le **04/03/2020** à **06:36**

Bonjour,

Sans vote préalable de l'AG , la loi BOUTIN ne peut s'appliquer dans la mesure ou rien ne figure dans le RC.

Vous devriez relire le RC .