



Parking en co propriété

Par **Fedami Daniel**, le **13/12/2017** à **22:56**

Bonjour,

J'ai acheté il y a 3 ans un T3 dans une co propriété de 18 lots avec une place de parking par lots et 9 places de parking dites d'invités.

Après lecture du dernier compte rendu de gestion, je m'aperçois Qu'une personne extérieure à la résidence a racheté les 9 places de parking pour y faire un système locatif de boxes.

Je me suis donc rapprochée des autres co propriétaires, personnes ne savaient que les places étaient en vente.

Je me suis alors rapprochée du syndic qui m'a dit que les places avaient été proposées lors d'une des dernières assemblées générales mais uniquement à l'orale, bien avant mon achat.

Cela n'est consigne nul part.

Nous sommes 14 co propriétaires sur 18 à ne pas comprendre pourquoi nous n'avons pas pu acquérir une place sur notre propre parking ! Qu'en pensez vous ?

Merci d'avance de votre réponse

Par **youris**, le **14/12/2017** à **10:14**

bonjour,

à vérifier si votre RC prévoit un droit de préférence pour les copropriétaires selon 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."

s'agissant de parties communes, la vente aurait être autorisée par votre assemblée générale à la double majorité de l'article 26, cela doit est mentionné sur le PV de votre A.G.

pour passer l'acte de vente, le notaire a du vérifier si l'A.G. a bien voté la vente.

Salutations

Par **Fedami Daniel**, le **14/12/2017 à 10:39**

Bonjour, merci pour votre réponse , je vais consulter le rc.
Néanmoins, le syndic était au courant et n'a pas levé le petit doigt pour nous prévenir.
Le vendeur est une ste hlm, et l'acheteur, présent à la dernière ag et fort surpris que l'on n'est
Jamais été au courant de la vente de 1/3 du parking , nous a dit avoir acheté par
connaissance.
Ainsi, aucun annonce de vente n'est parue, ne nous laissant aucune chance de faire évoluer
notre bien.

Par **youris**, le **14/12/2017 à 10:51**

vous n'indiquez pas si votre a.g. a bien voté cette résolution qui devait figurer à l'ordre du jour.

Par **Fedami Daniel**, le **14/12/2017 à 13:05**

J'ai relu le rc et rien n'y figure.
Les places sont numérotées en lots de 19 à 27 par contre.
Rien n'a été voté par l'ag et aucune liste de co propriétaire mise à jour n'apparaît

Par **Fedami Daniel**, le **14/12/2017 à 21:30**

Ok...je vous remercie pour votre réponse.
Je suis bien désolée de réaliser que l'on ne peut rien faire

Par **HOODIA**, le **15/12/2017 à 08:36**

La logique serait de venir aux AG !
"le syndic m'a dit que les places avaient été proposées lors d'une des AG "
L'ordre du jour ne peut faire part d'un vote sur le sujet ,et vous ne pouvez avoir une
information que dans les questions diverses .

Par **Fedami Daniel**, le **15/12/2017 à 08:57**

Je suis la logique, et je vais aux ag!

Les places ont été proposées l'année Précédente de mon achat.

Et cette proposition ne figure nul part puisque lorsque j'ai acheté, on m'a donné les procès verbaux précédents.

Les places ont été proposées lors de l'ag de novembre 2013, j'ai acheté en février 2014.

Sans informations, sans liste de co propriétaire, comment aurais je pu savoir que les places seraient vendues courant 2017.