



Rachat de partie commune : Inscription à l'ordre du jour assemblée générale

Par **Anne97430**, le **23/04/2020** à **11:47**

rrnnrn rn rrrnnrrnnrrnnrrnnBonjour,rrnnEn tant que propriétaire, nous avons envoyé il y a plusieurs semaines rnune demande d'inscription à l'ordre du jour le rachat d'une partie rncommune. rrrnnrrnnVoici ce que nous réponds la copropriété :rrnnrrnn"Nous venons vers vous concernant votre projet de rachat d'une partie commune de l'immeuble.rrnnrrnnNous vous informons avoir bien réceptionné votre courrier mentionnant votre proposition de prix et le croquis.rrnnrrnnNéanmoins et comme indiqué dans le mail ci-dessous reporté, votre dossier n'est pas complet.rrnnrrnnEn effet, il nous faut un métrage précis de la partie concernée réaliséernpar un géomètre expert ainsi qu'un projet modificatif du règlement de rncopropriété, de l'état descriptif de division et un nouvel état de rnrépartition des charges réalisées également par un géomètre expert.rrnnrrnnA défaut de ces éléments, nous sommes dans le regret de vous informer rnque nous ne pouvons inscrire ce rachat à l'ordre du jour de la prochainernassemblée générale.rrnnrrnnUn point d'information sera simplement mis à l'ordre du jour."rrnnrrnnNous avons contacté plusieurs géomètres-experts qui nous ont bien fait rncomprendre que nous aurions à avancer les frais du modificatif puis en rncas d'accord (et ce sans certitude) nous devrions refaire le modificatifrndu modificatif. rrrnnOnt-ils le droit dans le cas présent de refuser de le mettre à l'ordre du jour ?rrnnrrnnMerci par avance pour votre réponse.rrnnrn

Par **nihilscio**, le **23/04/2020** à **13:42**

Bonjour,rrnnLe syndic a tort de refuser. Tout copropriétaire a le droit d'inscrire une question à l'ordre du jour. Votre demande ne pouvait être refusée mais il est vrai que ce que vous avez

envoyé est insuffisant pour que l'assemblée générale prenne une décision définitive. Toutefois, elle n'est pas vide de sens parce qu'elle vous permettrait de connaître la position des copropriétaires : soit favorable soit défavorable au principe de l'aliénation de la partie commune en question. Aussi auriez-vous intérêt à insister pour qu'à la suite de l'information il soit procédé à un vote qui n'aurait qu'une valeur de sondage.

C'est plus généralement le syndicat qui décide l'aliénation de parties communes et qui proposent celles-ci à la vente. En ce cas, la logique est que le syndicat fasse une proposition complète, qui a fait appel à une étude par un géomètre, aux frais avancés du syndicat, ultérieurement pris en charge par l'acheteur.

Par amajuris, le 23/04/2020 à 20:24

bonjour,

je vous conseille de consulter le lien ci-dessous qui explique comment acheter une partie commune en respectant la réglementation.

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1590515/comment-faire-pour-acheter-une-partie-commune-dans-une-copropriete

salutations