



1ère assemblée générale chez le notaire

Par **Cookick**, le **24/11/2009** à **12:05**

Bonjour,

J'ai acheté, en novembre 2008, un bien en copropriété (au tantième), dont le vendeur est resté propriétaire d'une partie des lots. 2 autres lots ont été acquis depuis. Un quatrième est en cours d'acquisition (compromis de vente). Le vendeur, du coup, n'en possède plus qu'un et n'est donc plus "majoritaire". Il semble pourtant vouloir continuer à prendre toutes les décisions concernant l'aménagement et les modifications apportées à "sa" copropriété, sous couvert d'un notaire qui nous semble (à nous tous, les "autres propriétaires") entièrement dévoué à sa cause. Je m'en remets donc à vous pour conseiller les jeunes propriétaires profanes que nous sommes sur nos droits et devoirs...

Je précise que nous n'avons pas de syndicat de copropriété, n'étant au total que 5. Il avait été convenu, chez le notaire, au moment de la vente, que nous serions notre propre syndicat quand tous les lots auraient été vendus.

La première interrogation est liée à une convocation que nous venons de recevoir du notaire de notre vendeur, concernant la première assemblée générale ordinaire, en son étude, pour la modique somme de 270 € par foyer propriétaire :-o

Le "vendeur" nous assure que cette première assemblée doit obligatoirement se passer chez son notaire, et que le versement de cette somme par chacun de nous est un passage obligé et minime en regard des frais qui nous attendent autrement. Est-ce vrai ? De quels frais parle-t-il en cas de refus de notre part de payer ?

Et au cas où nous serions effectivement obligés de faire cette première assemblée générale chez un notaire, cette somme est-elle correcte, comme il nous le dit, ou exorbitante, comme il nous semble pour organiser les frais d'une simple réunion ?

Est-il normal que nous n'ayons pas été concertés pour la rédaction de l'ordre du jour de cette réunion ?

Pouvons-nous nous opposer au choix du notaire et en choisir un nous-même ?

Et enfin, que risquons-nous à nous opposer aux modifications de la copropriété qui sont portées à l'ordre du jour ? (pour l'essentiel : droit de passage avec création d'une ouverture dans la copropriété pour le futur propriétaire d'un bien situé derrière la copropriété, mais pour lequel un passage par l'extérieur de la copropriété est matériellement possible).

Si vous pouviez nous éclairer sur quelques-uns de ces points, nous vous en serions

extrêmement reconnaissants !

Bonne journée à tous,
Des copropriétaires inquiets...