



Achat parcelle de copropriété

Par **Delpin11**, le **03/10/2022 à 10:19**

Bonjour à tous,

Encore une fois, je me permets de mettre à contribution la communauté de ce forum pour un sujet sur lequel notre syndic de copropriété et notre conseil syndical sont en désaccord sur une procédure.

Il s'agit de l'achat d'une parcelle qui appartient à la copropriété.

Version syndic

1. Il faut d'abord faire valider le passage d'un géomètre pour borner la future parcelle concernée par cet achat (AG 2023)
2. Si validé, mandater un géomètre pour borner la parcelle et inscrire le projet d'achat à la prochaine AG (2024)
3. Inscrire le projet d'achat à AG 2024 avec engagement de l'acheteur à rembourser les frais de géomètre pris en charge par la copropriété

Version Conseil Syndical

Le Conseil Syndical préférerait cumuler le passage du géomètre et l'achat de la parcelle à la même AG pour les raisons suivantes :

- si le projet est refusé, il n'y a aucune raison de mandater un géomètre et de générer des frais pour la copropriété
- si le projet est validé, l'acheteur s'engagerait à rembourser les frais de géomètre

Cette solution permet à l'acheteur de "gagner" une année pour réaliser son projet.

Qu'en pensez-vous ?

Si la version du syndic est la bonne, sur quelle règle s'appuie-t-il ?

Merci de nous conseiller sur ce sujet et de nous départager.

Bien cordialement à tous

Alain Delpin

Par **Visiteur**, le **03/10/2022 à 10:43**

Bonjour,

Les 2 approches tiennent la route. C'est vrai que si le principe de cette vente n'est pas validé par l'AG, il est inutile d'engager des frais.

Toutefois, tant que la parcelle n'est pas bornée, elle n'existe pas et donc ne peut être vendue. Donc l'approbation de la vente devra faire l'objet d'un autre vote par l'AG.

Il faut aussi vérifier si le détachement de cette parcelle et surtout le projet qui en découle est compatible avec le PLU (= que veut en faire l'acquéreur ?)

Par **Delpin11**, le **04/10/2022 à 08:12**

Merci bcp pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **04/10/2022 à 09:37**

BJR @tous

Etant moi même en copropriété pavillonnaire, avec un projet en cours et possibilité d'agrandissement de ma surface privative, je pensais impossible d'acquérir par un achat. Je trouve donc votre sujet intéressant egt vais le suivre.,

Par **Delpin11**, le **04/10/2022 à 09:41**

Si vous voulez on peut se tenir au courant.

Par **beatles**, le **04/10/2022 à 12:03**

Bonjour,

Nonobstant les règles d'urbanisme concernant les dites copropriétés horizontales, la solution du conseil syndical est la meilleure et la plus logique.

Le seul bémol concerne le bornage qui n'est pas une obligation pour modifier le cadastre qui dans tous les cas demande de dresser un document d'arpentage réalisé avec un simple piquetage beaucoup moins onéreux qu'un bornage dont le seul but, de la part du syndic, est

de toucher une commission inutile.

Voir [ce lien BOFIP](#) qui vous permettra, en navigant dans les différents documents, indiqués, en fin, d'avoir toutes les informations nécessaires.

Cdt.

Par **janus2fr**, le **04/10/2022 à 12:38**

Bonjour,

A noter qu'il n'est pas forcément nécessaire d'attendre un an à chaque fois et l'AG ordinaire, il est toujours possible de convoquer une AG extraordinaire...

[quote]

Assemblée générale supplémentaire en cours d'année pour un sujet particulier

En plus de l'AG annuelle, il est tout à fait possible de convoquer une assemblée supplémentaire, même sans caractère d'urgence. L'objectif est alors de statuer sur un sujet spécifique inscrit à l'ordre du jour. Le syndic, le conseil syndical ou encore les copropriétaires peuvent convoquer cette AG. Par exemple, il peut s'agir d'une demande de travaux de rénovation dans un lot privé soumis à un accord de la copropriété.

[/quote]

Par **Delpin11**, le **04/10/2022 à 15:32**

Voilà des informations extrêmement intéressantes.

Merci bcp