



Frais de Mutation dans une ASL

Par **Thénardier62**, le 18/02/2024 à 19:29

Bonjour,

Nous sommes dans un lotissement horizontal (Parc Résidentiel de Loisirs) géré par une Association Syndicale Libre.

Celle-ci délègue depuis plusieurs années sa gestion à un administrateur de biens professionnel.

J'ai constaté que le nombre de mutations à l'année est très important : entre 15 et 20 changements de propriétaires chaque année.

Sachant que les frais de mutations de 380 €uros sont gérés par le syndic, est-il possible de proposer une résolution au vote des colotis pour que les mutations soient gérées directement par le Syndicat de l'ASL ?

L'argent collecté pourrait ainsi alimenter un fonds travaux pour l'ASL qui en aurait bien besoin pour rénover certaines infrastructures.

Si cela est possible, comment doit-on rédiger cette résolution et à quelle majorité doit-elle être votée ?

Pouvez-vous rappeler quels sont les documents obligatoires à transmettre lors d'une mutation au futur acheteur de lot ?

Bien cordialement.

Thénardier62

Par **beatles**, le 19/02/2024 à 09:18

Bonjour,

Article 9 de l'ordonnance 2004-632 :

[quote]

L'association syndicale libre est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants dans les conditions fixées par les statuts.

Le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.

[/quote]

Je pense que vous vous êtes fait avoir au vu de [cette réponse ministérielle](#) et de [cet arrêt de la Cour de cassation](#).

Un soi-disant administrateur de bien ne peut être qu'un prestataire de service aux ordres du président et exécuter des prestation que'il lui demande de faire sans prendre d'initiative.

Cdt.