

Y a-t-il possibilité d'annulation d'une résolution après délais de 2 mois ?

Par **pasdepseudo**, le **09/05/2020** à **10:24**

Bonjour ,

L'AG me contraint à acheter mon fond de couloir que je m'étais approprié par erreur, me croyant chez moi. Dans la résolution adoptée figurent le prix et la répartition des fonds en charges communes (répartis sur tous les copropriétaires au prorata des tantièmes).

Mais finalement il s'agit d'une partie commune particulière . La résolution peut-elle être annulée alors que le délais de 2 mois après réception du procès verbal est largement dépassé ?

Par **youris**, le **09/05/2020** à **10:50**

bonjour,

je suppose que ce que vous appelez les parties communes particulières sont les parties communes spéciales mentionnées à l'article 6-2 de la loi 65-357.

cela ne modifie que la répartition du prix de vente et non le principe de la vente prévue dans la résolution, cela peut-être modifié par la prochaine A.G.

seul un tribunal saisi peut annuler une résolution d'A.G. .

salutations

Par **Yukiko**, le **09/05/2020** à **11:44**

Bonjour,

Vous multipliez les discussions sur le même sujet en ne donnant à chaque fois que des informations partielles. Cela n'encourage pas à vous répondre.

La résolution n'est peut-être pas régulière. Quel en est le texte précis ? On peut vous

contraindre à remettre les lieux en l'état, on peut vous laisser le choix entre acheter ou remettre les lieux en l'état mais on ne peut vous obliger à acheter.

Le couloir en question étant une partie spéciale aux trois copropriétaires du rez-de-chaussée seules comptent les voix de ces trois copropriétaires. En cas de vente d'une partie du couloir, le prix en est distribué entre ces trois copropriétaires exclusivement.

Il y a quelques chances que cette résolution doive être réputée nulle et non écrite.

Par **pasdepseudo**, le **10/05/2020 à 16:15**

Bonjour , merci beaucoup à nouveau de vos informations. Je vous prie de m'excuser pour ma présentation . Voici le texte :

" L'assemblée générale décide de céder les parties communes suivantes : Pour la portion de couloir d'une superficie de 4,93m² à 7000 €/m² soit 34510 €, Pour une partie de terrasse à l'EST de 5,05m² à 500 €/m² soit un montant de 2525 €. Déduction des frais et travaux réalisés par Mr x d'un montant de 12000 €. Coût total de la vente 25035 €. L'indemnité versée au syndicat des coprop. sera de 25035 euros ferme et définitif sans revenir sur les m². L'assemblée autorise le syndic à procéder à la création du lot 21 conformément au modificatif de l'état descriptif de division ci-joint ainsi que de 14 tantièmes à Mr et Me x . Approuve l'état de répartition modificatif annexée à la convocation de la présente AG. Donne mandat au syndic pour signer tout document. Fixe à 500 € le montant des honoraires du syndic. Décide que les frais d'acte sont à charge de Mr , Me x . L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble et est indissociable du lot 20.

L'assemblée générale décide de répartir la somme versée d'un montant de 25035 € en charges communes générales qui se fera sur les tantièmes recalculés après signature de l'acte authentique. Les fonds seront remis au crédit du compte des copropriétaires .

Le nombre de personnes ayant voté est de 6 totalisant 879 tantièmes sur 1000. Ont votés pour 879 Ont voté contre : Néant se sont abstenus : Néant . Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés soit 879 voix/1000 ".

le texte de l'ordre du jour : L'assemblée décide de céder les parties communes: une portion de couloir d'une superficie de 4,93m², une terrasse à l'EST de 5,05 m² . L'indemnité versée au syndicat des coprop. sera de **20250 €** au titre d'indemnité suivant mail de Mr x du 29 avril 2019 ci-joint . pour le couloir 4,93 m² à 7000 €/m² soit un montant de 34510 € . Pour la terrasse 5,05m² à 500€/m² soit un montant de 2525 €. L'assemblée générale approuve l'état de répartition modificatif annexé à la présente convocation. Donne mandat au syndic pour signer tout compromis . Fixe à 500 € les honoraires . Décide que les frais d'acte sont à charge de Mr x.

Décide que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes

cédées .

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Avec mes sincères remerciements pour votre compétence et votre patience .