



RACHAT DE PARTIE COMMUNE...

incohérences en AG

Par **julienparis**, le **04/12/2020** à **00:21**

Bonjour,

Je suis dans une situation un peu délicate.

Je viens de faire ma demande auprès de l'assemblée générale des copropriétaires de ma résidence pour le rachat des combles au dessus de mon appartement. Il est important de mentionner que ma résidence comporte plusieurs bâtiments mais une seule entrée qui donne sur une cour qui dessert les différents bâtiments.

J'ai reçu le procès verbal cette semaine : la résolution n'a pas été adoptée.

- Le syndic a en effet pris en compte uniquement les copropriétaires de mon bâtiment pour le vote (6 copropriétaires pour 1000 tantièmes). Or le corrum n'était pas réuni pour l'article 26. (tout le monde a voté pour, mais 450 tantièmes sur mille seulement et 3 votants sur 6 sont notés présents)

- L'une des copropriétaire de mon bâtiment est marquée comme absente au vote, et c'est celle qui détient le plus de tantièmes dans mon bâtiment. Elle a pourtant envoyé son vote (eh oui, en tant de Corona, nous avons voté par correspondance) avant tout le monde ! Nous ne savons pas pourquoi son vote n'a pas été pris en compte.

- Un autre rachat d'un partie commune dans la copropriété était soumis aux votes de cette assemblée. Il s'agit d'un WC commun. Celui-ci a été soumis aux votes non pas des copropriétaires du bâtiment dont il est question, mais de l'ensemble de copropriétaires tous bâtiments confondus de la résidence. Il a été largement adopté avec l'article 26. Pourquoi cette différence de traitement ? Il s'agit pourtant dans les deux cas d'une vente de partie commune dont les bénéfices se font en faveur des copropriétaires du bâtiment concerné.

Le président de la copropriété (désigné comme président de séance) attend que je règle ce problème avec mon syndic avant de signer le proces verbal.

Quel recours puis-je faire ?

Est-ce normal ?

En vous remerciant de votre réponse.

Cordialement,
Julien

Par **youris**, le **04/12/2020** à **10:34**

bonjour,

c'est au président de votre assemblée générale de régler le problème avec le secrétaire (syndic) qui a rédigé le procès verbal.

dans une A.G. ce n'est pas le syndic qui dirige mais le président qui doit vérifier que les conditions de vote sont celles prévues par la loi.

un président d'A.G. doit connaître quelques principes de fonctionnement d'une copropriété et ne pas être la marionnette du syndic.

Si vous avez reçu le procès verbal de votre A.G. c'est que celui-ci a déjà été signé par le président et les scrutateurs.

si vous devenez propriétaire des combles (acte notarié), il vous faut faudra faire modifier l'état descriptif de division et les tantèmes qui en découlent.

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

salutations