



Scission de copropriété

Par **Télégraphiste**, le **08/08/2022** à **13:23**

Bonjour,

Actuellement copro majoritaire, je vends un petit lot à une amie qui cherche un endroit de stockage, elle votera avec moi, pour pourvoir être majoritaire article 25 à l'AG, afin de valider une scission d'un bâtiment.

Après cetet scission, je ne serai plus majoritaire, actuellement 60% des voix, et 60 % des charges générales, après le vote, 30% des voix, donc plus de possibilité de blocage ou d'opposition aux résolutions.

Je suis quand même mal à l'aise avec cette procédure, les autres copro pourraient aller en justice pour "dissimulation" "fraude" ? Le but étant pour moi de payer moins de charge, MAIS la copro n'aura plus de copro majoritaire. Qu'(en pensez-vous .

Cordialement

Philippe

Par **Pierrepaulejean**, le **08/08/2022** à **15:14**

bonjour

Pourquoi ne pas engager le procédure de scission avant la vente ?

il faut avoir auparavant avoir fait valider votre dossier par un professionnel pour être certain que les conditions requises sont effectives

si vous vendez un lot uniquement pour "passer en force" lors d'une prochaine AG, un copropriétaire pourrait contester la règle de majorité appliquée pour cette scission (abus de droit)....et ce sera une procédure longue et couteuse qui bloquera le dossier

vous pourriez éventuellement de prendre à votre charge financière la réalisation de travaux d'entretien ou d'amélioration pour négocier votre scission avec les propriétaires actuels

Par **Télégraphiste**, le **08/08/2022** à **15:55**

Merci beaucoup,

Un géomètre expert passera, et mon notaire est sur le projet.

Il faut savoir aussi que j'ai proposé ce petit lot aux copropriétaires.....pas de réponses, et comme nous voulons absolument nous en débarrasser...il ne sert à rien, la copro le sait depuis longtemps.

Si je le vends à un particulier lambda c'est idem....dans ce cas je ne pourrai jamais le vendre, ce qui n'est pas normal.

Dans ce groupe majoritaire nous sommes 2 entités, celle qui possède légalement nos lots, et nous. Nous pouvons demander au proprio de nous faire une donation, il y aura 2 entités différentes, et nous retompons sur le même problème....avons-nous le droit ?

Cordialement

Par **youris**, le **08/08/2022** à **16:56**

bonjour,

le procédé de perdre la majorité des tantièmes de manière fictive par l'utilisation de prête-nom a été condamné à plusieurs reprises par les tribunaux.

salutations