



syndic et gestion de parcelles

Par **sonic730**, le **27/11/2010 à 11:53**

Bonjour à tous, je suis tout nouveau sur le forum et j'aurais besoin d'éclaircissements sur un problème.

Nos avons repris la gestion d'une copropriété en syndic bénévole, mais le terrain comporte 2 parcelles et nous ne savons pas si le syndic doit gerer les 2.

Je précise la situation pour être plus clair.(j'espère...)

-En 1954, il y a achat d'un terrain par une SCI :

1-décision de diviser la parcelle en 2.

2-Une partie du terrain est pour la construction de l'immeuble et cour (A) géré actuellement par le syndic

3-Une seconde partie du terrain est réservé pour la construction des garages et cour(B), et exclue de la partie A

4-Les 2 terrain sont séparés par une ligne divisionnelle.

5-Sur le règlement de copro il est ensuite expliqué le règlement des garages, et qu'avec chaque boxe sera compris le sol, et le terrain à usage de cour, qui restera commune et indivise entre les différents copropriétaire des garages et dont la copropriété sera alors divisé en centième.

6-ensuite il y a la division de l'immeuble

En 1957 : acte rectificatif :

7-Il est rappelé les points 3 et 4

8-Les 2 terrains sont inscrit au cadastres sous 2 nouveaux numéros

En 1959 un nouveau règlement complémentaire.

9-Chaque copropriétaire de l'immeuble en copropriété, devait faire édifier à leur frais une construction de garage. Le surplus est une cour

10-Le tout constituera une copropriété entre les garages et la cour.

11-Le règlement de copropriété a été établi en 1954

12-Division de la parcelle des garages (B) en 8 lots (7 garages et 1 cour) ayant chacun un numéro

13-les parties privées sont les 7 garages

14-Les parties communes sont la cour divisé en millième entre chaque propriétaire

15-Les parties privées comportent la pleine propriété possession et jouissance divise des garages.

16-Les parties communes est la cour dont les propriétaires auront la propriété en proportion des quotités sus-dites

Aujourd'hui l'immeuble à un numéro de rue, et les garages un autre

Pour la parcelle immeuble + cour il y a un syndic, mais en fait il un pour la parcelle garage + cour, ou le même syndic peut il

la gerer ? Vu qu'il y a 2 parcelles je ne sais pas ?

Si il faut un deuxième syndic que doit il gerer ? Il n'y a pas de charge.

Comment sont geré les garage ? avec le syndic ou chacun gère

J'opterais pour que le syndic gère l'immeuble et toute la cour, et que les garages étaient privé, et géré par chacun.

Mais avec ces 2 parcelles j'ai des doutes

Merci de toutes vos réponses