



Détacher un terrain d'une copropriété pour le vendre

Par **vipassana**, le **17/01/2016** à **17:26**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence gérée par un syndic : Fo..cia
je souhaite proposer aux copropriétaires de détacher un terrain qui est inutile à la copropriété
et qui coûte en entretien... dont je serais l'acquéreur après la vente de mon appartement.

quelle est la procédure à suivre dans ce cas ?

Vous remerciant pour les infos

Par **morobar**, le **18/01/2016** à **08:10**

Bonjour,

Comme tout ce qui se passe en copropriété, c'est une question qui doit être portée en A/G. et soumise au vote.

C'est un acte de disposition, et l'approbation doit comporter les 2/3 des copropriétaires, voire l'unanimité si, contrairement à votre conviction, ce terrain n'est pas inutile au respect de la destination de cet immeuble.(art.26 de la loi de 1965)

Par **vipassana**, le **18/01/2016** à **17:48**

oui merci pas de souci pour le vote en AG ...mais le syndic me dis que la vente du terrain doit se faire au plus offrant ! et donc même si je suis à l'origine de cette propo je ne deviendrais pas forcément le propriétaire du terrain...je trouve cela bizzard quand même procedure...

Par morobar, le 19/01/2016 à 09:07

Bonjour,

Le syndic est en charge des intérêts du syndicat et non des vôtres.

Il ne veut pas être soupçonné d'avoir sous-évalué l'objet de la cession qui va mener dans le but de favoriser un de ses mandants.

Cela ne parait pas bizarre.

Par contre vous pouvez ajouter une clause spécifique rappelant un droit de préemption aux copropriétaires.

La procédure ne demande pas la vente au plus offrant ou aux enchères.

Ici pour la conduite de celle-ci:

<http://www.fnaim.fr/3386-immobilier-pratique-acheter-partie-commune-en-copropriete.htm>

Vous faites donc votre proposition en AG, et si la discussion tourne en faveur du syndic, à savoir vente au plus offrant, faites insérer un droit de préemption, en général les copropriétaires n'aiment pas risquer de voir arriver un tiers parfait inconnu.