



Rachat de partie commune : Inscription à l'ordre du jour assemblée générale

Par **Anne97430**, le **23/04/2020** à **11:47**

Bonjour,

En tant que propriétaire, nous avons envoyé il y a plusieurs semaines une demande d'inscription à l'ordre du jour le rachat d'une partie commune.

Voici ce que nous réponds la copropriété :

"Nous venons vers vous concernant votre projet de rachat d'une partie commune de l'immeuble.

Nous vous informons avoir bien réceptionné votre courrier mentionnant votre proposition de prix et le croquis.

Néanmoins et comme indiqué dans le mail ci-dessous reporté, votre dossier n'est pas complet.

En effet, il nous faut un métrage précis de la partie concernée réalisé par un géomètre expert ainsi qu'un projet modificatif du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division et un nouvel état de répartition des charges réalisées également par un géomètre expert.

A défaut de ces éléments, nous sommes dans le regret de vous informer que nous ne pouvons inscrire ce rachat à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Un point d'information sera simplement mis à l'ordre du jour."

Nous avons contacté plusieurs géomètres-experts qui nous ont bien fait comprendre que nous aurions à avancer les frais du modificatif puis en cas d'accord (et ce sans certitude) nous devrions refaire le modificatif.

Ont-ils le droit dans le cas présent de refuser de le mettre à l'ordre du jour ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **nihilscio**, le **23/04/2020** à **13:42**

Bonjour,

Le syndic a tort de refuser. Tout copropriétaire a le droit d'inscrire une question à l'ordre du jour. Votre demande ne pouvait être refusée mais il est vrai que ce que vous avez

envoyé est insuffisant pour que l'assemblée générale prenne une décision définitive. Toutefois, elle n'est pas vide de sens parce qu'elle vous permettrait de connaître la position des copropriétaires : soit favorable soit défavorable au principe de l'aliénation de la partie commune en question. Aussi auriez-vous intérêt à insister pour qu'à la suite de l'information il soit procédé à un vote qui n'aurait qu'une valeur de sondage.

C'est plus généralement le syndicat qui décide l'aliénation de parties communes et qui proposent celles-ci à la vente. En ce cas, la logique est que le syndicat fasse une proposition complète, qui a fait appel à une étude par un géomètre, aux frais avancés du syndicat, ultérieurement pris en charge par l'acheteur.

Par amajuris, le 23/04/2020 à 20:24

bonjour,

je vous conseille de consulter le lien ci-dessous qui explique comment acheter une partie commune en respectant la réglementation.

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

salutations