



Vente parties communes

Par Italever

Bonjour,

Je suis propriétaire dans une résidence qui est un ancien hôtel (1850). Dans les parties communes, nous avons de nombreux toilettes qui ont été condamnés et qui ne servent à rien. Est-il possible de les vendre aux copropriétaires qui désireraient en faire l'acquisition? Si oui doit-on faire une proposition à tous les copropriétaires auparavant? Cette vente doit-elle être votée à l'unanimité?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est possible, mais il faut bien préparer le projet.

Si le principe de cette vente est adopté, elle entraîne le vote de la création des nouveaux lots avec devis d'un géomètre et d'un notaire. N'oubliez pas de compter aussi les honoraires du syndic.

Le règlement de copropriété prévoit peut-être une préférence ou même une exclusivité aux copropriétaires, sinon, c'est aussi une décision à voter par l'AG, ainsi que le prix de vente, ou bien le prix plancher pour recevoir des offres.

L'AG peut aussi voter les modalités de la vente soit à prix fixe, soit selon la meilleure offre : offre à remettre au syndic sous pli fermé qui seront tous ouverts le même jour sous contrôle du CS.

Toutes ces décisions sont à voter à l'article 26 :

"a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;"

Par Italever

Merci beaucoup.

Par Nihilscio

Bonjour,

La proposition est à adresser au syndic.

Ces toilettes peuvent être des parties communes générales ou des parties communes spéciales. Ce serait à déterminer à la lecture du règlement de copropriété. Si ce sont les parties communes spéciales, les seuls décideurs en sont leurs propriétaires.