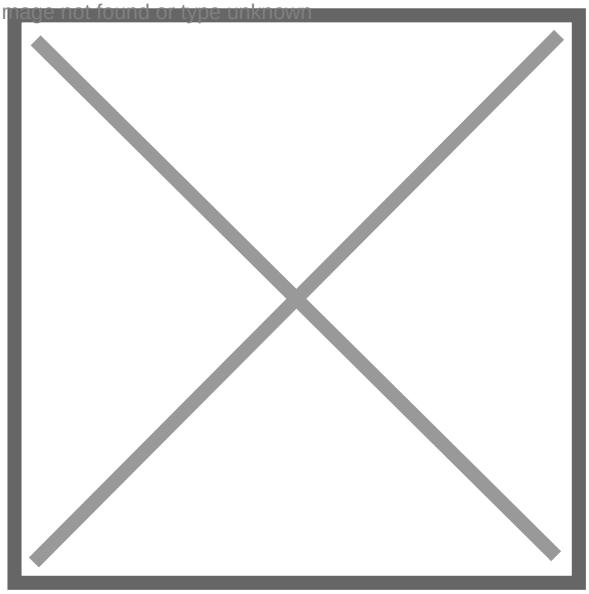
Image not found or type unknown



ASL dans le cadre d'une vente en VEFA

Par **Kiwi17**, le **29/12/2021** à **18:08**

Bonjour,

Nous avons acquis des appartements neufs en **VEFA** (avec **bail emphytéotique** - donc sommes propriétaires des constructions et pas du terrain) en régime LMNP.

Il y aura plusieurs immeubles et infrastructures sur le terrain qui seront développés par le même promoteur. L'**ASL** comprends une piscine + abords dont les parties techniques se trouvent dans notre bâtiment.

Nous avons, **à l'acte d'achat, signé les statuts de cette ASL (rien d'autre concernant ASL n'a été reçu)**.

Dans notre réglement de coprop, **pour les charges de l'ASL, cela renvoie aux tantièmes spécifiques à l'ASL.** Il faut savoir que nous n'avons, à 7 mois post livraison,
pas reçu de cahier des charges, pas reçu de plans ni de permis d'aménagement, ni de tantièmes de la part du promoteur. Un budget (étbli pr le syndic) a été voté lors de notre AG constitutive pour l'ASL sans précision aucune sur les montants composant cette somme - et aucun point de notre AG ne concerne l'ASL. Le syndic de notre copropriété a été choisi par le promoteur pour l'ASL également, **mais pas de réception, ni d'AG à ce jour alors que la piscine fonctionne.** Le PV des parties communes ne comporte par ailleurs aucune remarque sur les extérieurs (?) et les relevés de compteurs n'ont pas été faits, ni pr parties communes de la résidence, ni pour l'ASL... Nous venons de l'apprendre après des mois de relances.

Quels sont nos recours? Quelle procédure suivre? Nous sommes encore en garantie de parfait achèvement mais n'étant pas propriétaires du terrain, et l'ASL étant une entité juridique séparée de notre coprop, que faire?

Vous remerciant par avance pour votre retour,

Par **morobar**, le **30/12/2021** à **09:44**

Bonjour,

Il n'y a poas de syndic pour une ASL mais un président élu en AG des colotis.

Certes on peut dé"léguer la gestion au quotidien à un mandataire improprement apellé "syndic" mais qui n'a pas les pouvoirs d'un syndic de coipropriété., agissant en fait comme un salarié sous le contrôle du président et éventuellement d'un bureau élu en AG.

Par **Kiwi17**, le **30/12/2021** à **10:08**

Merci.

Pour le moment, c'est le syndic de la copro qui est gestionaire provisoire de l'ASL mais nous n'avons aucun écrit sur le sujet.

Par **talcoat**, le **05/02/2022** à **18:48**

Bonjour,

Le régime juridique LNMP de cette acquisition est particulier.

Vous avez souscrit des parts dans une société qui investi dans des biens loués en bail meublé vraisemblablement à l'année, c'est donc un investissement locatif (minimum 8 ans).

Voyez votre notaire pour des explications (devoir de conseil).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés