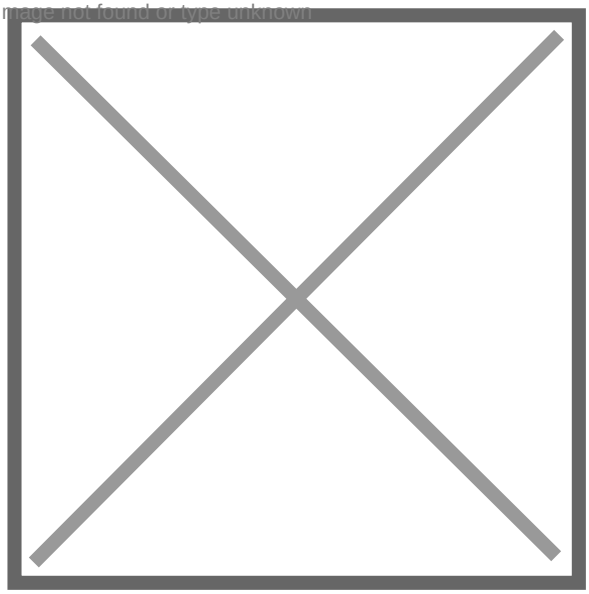
Image not found or type unknown



# Opposition à la vente des parties communes pour 1 € symbolique

Par **oli93**, le **02/12/2015** à **02:33**

Bonjour,

Merci pour vos futures réponses, tout d'abord.

Convoquée à mon AG de copropriété, l'achat de parties communes par une copropriétaire, madame S ( parties communes illégalement annexées depuis des années par Mme S ) était à l'ordre du jour. Seul le rapport du géomètre faisant état de la nouvelle situation, ainsi qu'un projet de modificatif du règlement de copropriété corrigeant les millièmes étaient joints à cette convocation. Aucune offre financière de la part de Mme S n'était jointe, encore moins une expertise de la valeur en € de ces parties communes ( combles et couloir ) 6m2 carrez sur 30 m2 au total.

Je pensais que nous allions discuter du prix lors de l'AG, . Je fus surprise qu'aucune discussion n'a été possible. d'entrée les 3 autres copropriétaires ( dont Mme S ) se sont mis d'accords sur un prix de vente symbolique de 1 €. Ceci est incompréhensible, car nous sommes 4 copropriétaires et devont faire face à de très lourdes charges, syndic pro, rénovations couteuses. Le syndic a aquiecé dans leur sens. J'ai invoqué que la copro était lésée au profit d'une copropriétaire, qui en plus de n'avoir jamais payé ses charges en fonction des surfaces qu'elle avait annexé, agrandissait son logement pour 1 € et se faisait une belle plus value d'au moins 30 000 euros sur le dos des autres copropriétaires.

Bref, ma notaire me parle de donation déguisée dans ce cas là ou d'entente entre certains copropriétaires au détriment d'autres. Elle me dit aussi que le fisc peut tiquer car il a un manque à gagner sur les frais de mutation.

Pouvez vous m'aider ? je sais que je peux contester cette décision étant opposante. Ai-je des chances d'obtenir du juge une compensation financière ? le prix du marché étant de 6000 euros du m2.

Merci d'avance

Par **amajuris**, le **02/12/2015** à **10:07**

bonjour,
il faut surtout demander à cette copropriétaire la prise en charge des frais de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division (géomètre et notaire)ainsi que les frais de vente.
l'achat doit se faire à la majorité de l'article 26.
effectivement une vente à un 1 € peut être vue comme une donation déguisée donc avec les frais de donation qui vont avec.
il n'est pas certain qu'un notaire qui doit assurer l'efficacité de son acte accepte de passer un tel acte.
vous pouvez contester cette délibération de l'a.g. que le juge pourra annuler.
salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés