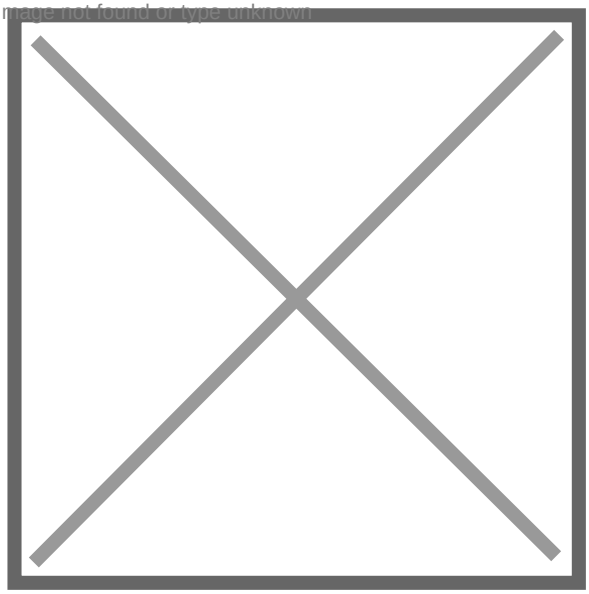
Image not found or type unknown



Modification Règlement copropriété

Par **aladin93200**, le **24/01/2019** à **16:08**

Bonjour,

Ma question concerne la modification du règlement de copropriété suite à une modification de désignation d'un lot.

[s]La situation est la suivante:[/s]

Je suis propriétaire d'un lot de 4 chambres de service, acheté en 2016 et transformé depuis par mes soins en T2.

Je suis sur le point de vendre mon appartement et le notaire me demande la modification du règlement de copropriété.

[s]Historique:[/s]

Le propriétaire précédent des 4 chambres avait demandé en assemblée générale extraordinaire en 2014 de modifier la désignation du lot, en un appartement avec une chambre, un salon-cuisine, un water-closet et une salle d'eau.

Voici un extrait de cette AGE:

L'assemblée donne son accord pour le changement de désignation du lot X:

Cette autorisation est accordée au lot n°X son propriétaire actuel devra modifier le règlement de copropriété en réalisant un modificatif chez un notaire.
En cas de vente, ou de mutation ou de changement d'occupant, l'acquéreur connaîtra la nature des droits et obligations du lot X.

Cette autorisation est donnée sous les conditions suivantes:

administrations éventuellement nécessaires, y compris les services d'incendie pompiers et ce préalablement à la réalisation (accord création salle d'eau).
- Prise en charge par le demandeur de l'ensemble des frais inhérents à sa demande, soit: honoraires du notaire, frais d'enregistrement aux hypothèques et frais de communication à toute la copropriété des modificatifs enregistrés aux bureaux des hypothèques.

Par ailleurs, dans l'acte de vente entre le précédent propriétaire et moi-même était inscrit:

L'ACQUEREUR déclare :
- être parfaitement informé des obligations résultant de ces résolutions et en faire son affaire personnelle,
- prendre les biens en l'état,
- ne pas vouloir réaliser des ouvertures dans le toit ou d'agrandir celles existantes conformément aux autorisations figurant dans les résolutions 9 et 11 de l'assemblée des copropriétaires du 03 juin 2014 et en conséquence ne pas requérir une déclaration préalable (de travaux) ou permis de construire pour la réalisation des travaux qu'il envisage, qui sont de simples aménagements des locaux existant sans affectation de mur porteur ou création de surface supplémentaire ou changement d'affectation de locaux.

Mes questions:

Ce modificatif du règlement n'a pas été fait par le précédent propriétaire entre l'AGE de 2014 et la vente en 2016.

Je me retrouve désormais à devoir faire toutes les démarches pour la modification du règlement de copropriété pour vendre mon bien.

Ai-je un(des) recours possible(s) ?

L'autorisation de modification de désignation du bien n'est valable qu'a condition *d'un modificatif de copropriété* (Procès-verbal de l'AGE et extrait ci-dessus). Puis-je donc me retourner contre le propriétaire précédent ?
Le modificatif du règlement de copropriété n'étant pas fait, comment est-ce possible que cette modification de désignation du lot ait bien été entérinée ?

Je vous remercie beaucoup pour vos retours.
Très cordialement,

Yves

Par **wolfram2**, le **30/01/2019** à **19:23**

Bonsoir
Relisez bien votre titre de propriété, il y a de grandes chances pour que vous y trouviez la clause comme quoi vous acceptez l'immeuble en l'état en lequel il est et que vous renoncez à toute poursuite contre le vendeur. Cela n'est-il pas ?
Cordialement wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés