Image not found or type unknown

modification du reglement de la copro

Par **marie le**, le **01/11/2019** à **11:07**

Bonjour, une aide et conseil s'impose.....un lot debaras) de la partie commune va être vendu pour etre destiné a agrandir un appart d'un coprop. entrainant une création d'un nouveau lot .Un reglement de coprop assez ancien (1978) existe déjà, le notaire de l'acheteur, veut rédiger un nouveaureglement alors qu'une modificaton de l'ancien serait plus sensé, celà ne limiterait il pas les frais ?, et qui en sera assujeti à ces frais acheteur ou coprop.vendeur? et quel en serait le montant, De plus le notaire ne doit t il pas avoir un PV e l'assemblée générale validant la vente de ce lot

merci de vos réponses et de vos aides

Par **santaklaus**, le **01/11/2019** à **12:01**

Bonjour,

Rédiger un nouveau reglement, revient à une refonte totale du réglement de copropriété. Une modification de l'ancien réglement revient à ne modifier que la partie concernant la création d'un nouveau lot. Certes une modification limite les frais et serait à la charge de l'acquéreur de ce lot après un vote en AG. Pour connaitre le montant de la modification, il faut joindre un devis du Notaire à l'AG .

Pour effectuer la modification du réglement, l'AG doit se prononcer sur cette cession, indiquer que les frais seront à la charge de l'acquéreur, désigner le Notaire qui sera chargé de modifier et de publier cet avenant au service de la publicité foncière et bien sur lui joindre, la somme demandée et le PV d'AG.

S'agissant d'une refonte qui engloberait la modificaton suite à la cession, les frais de Notaire seront à la charge de tous les copropriétaires.

Refonte ou simple modofication, c'est l'AG qui décide. Demandez un devis au Notaire pour ces 2 cas et vous verrez la différence.

SK

Par **beatles**, le **01/11/2019** à **15:58**

Bonsoir,

La création d'un nouveau lot concerne l'état descriptif de division et non pas le règlement de copropriété dont la finalité est définie par l'article 8 de la loi : *« Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. »*

Cd.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés