



Question modification RCP

Par **Valentin39**, le **01/05/2025** à **11:55**

je souhaite supprimer ma question

Par **Pierrepauljean**, le **01/05/2025** à **12:03**

bonjour

un notaire ou un avocat a t il vérifié la légalité de la résolution mise à l'ODJ de l'AG ?

Par **Lingénu**, le **01/05/2025** à **20:24**

Bonjour,

La délibération de l'assemblée générale est un acte sous seing privé comme un autre. Rien n'est imposé sur les modalités de rédaction de la proposition soumise à l'assemblée générale.

Ensuite, pour les besoins de la publicité foncière, la résolution adoptée doit être reprise dans un acte dressé en la forme authentique.

Je ne comprends pas votre question : *cette tâche peut elle être confiée au syndic sur décision à l'unanimité ?* Il ne peut être donné délégation au syndic pour modifier quoi que ce soit à ce que l'assemblée a adopté. Le texte de la modification du règlement de copropriété est fixé définitivement mot à mot par le vote en assemblée et il est reproduit tel quel dans l'acte notarié ultérieurement publié.

Par **Valentin39**, le **01/05/2025** à **21:34**

Je comprend de votre retour qu'il faut nécessairement un notaire pour dresser l'acte destiné à la publicité foncière et donc que la réponse à la question est que le syndic peut simplement faire délibérer l'AG sur décision à l'unanimité du syndicat.

Le syndic ne peut pas donc rédiger l'acte lui même suite à l'AG, même sans rien modifier

mais c'est au notaire de le faire

Non je parlais que l'AG donne pouvoir au syndic de rédiger l'acte et non de décider à la place de tout le monde.

Mais je comprends de votre retour que cet acte doit nécessairement revêtir la forme authentique afin d'être enregistré à la publicité foncière.

Donc de notre côté une fois la délibération validée par le notaire ensuite on envoie le PV au notaire et lui fait le nécessaire pour entériner et pour l'opposabilité aux tiers.

Je vous remercie c'est plus clair ainsi dans mon esprit.

Bien cordialement

Par **Lingénu**, le **01/05/2025 à 23:00**

Bonjour,

Ce que vous dites me semble un peu embrouillé. C'est pourtant simple.

Une proposition de modification du règlement est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Elle peut être rédigée par n'importe qui. Il n'est pas imposé la consultation d'un notaire ou autre juriste au préalable.

La modification est faite dès qu'elle est votée par l'assemblée générale. Elle est inscrite sur le procès verbal de l'assemblée.

Pour qu'elle soit opposable aux tiers, notamment à ceux qui auront acquis leur lot de copropriété après la tenue de l'assemblée, la modification doit être publiée au fichier immobilier.

La publication ne peut se faire que sur l'intervention d'un notaire comme en dispose l'article 710-1 du code civil. Le notaire rédige un acte authentique qui reprend strictement les termes de la résolution adoptée par l'assemblée générale.

C'est le syndic en sa qualité de représentant de la copropriété qui est chargé de transmettre le procès verbal à un notaire en vue de la publication.