



## Rectification d'un acte de vente

Par **Cookiesamara**, le **28/06/2023** à **06:55**

Bonjour. J'ai acheté un bien en 2012 en copropriété où nous sommes que 2 copropriétaires. Mon Logement qui est une maison de village et 7 autres lots pour le deuxième copropriétaire. Évidemment il est majoritaire et s'octroie tout ce qu'il veut. Il fait lui-même ses assemblées chez lui. Sachant que je conteste cela depuis des années puisque ce monsieur a levé le point sur moi. Je lui envoie des recommandés auxquels il ne répond jamais. Il y a des erreurs de tantièmes et le rectificatif n'a jamais été fait malgré mon insistance. Le notaire et le copropriétaire veulent faire notifier sur cet acte de vente et de l'acte de copropriété un autre texte n'ayant aucun rapport avec le rectificatif de base. Est-ce légal ? Moi je m'y oppose fortement. L'acte et le règlement ne sont pas en concordance. Cela dure depuis 13 années. Le copropriétaire fait ce qu'il veut. Il a posé un portail en 2016 sans mon autorisation. Certes cela ne me gênait pas mais il n'a jamais voulu me remettre un bip pour l'ouvrir sachant que j'ai une véranda faite avec toutes les autorisations et avec deux ouvertures assimilées de base à l'ouverture existante d'une porte-fenêtre de ma cuisine et une grande baie vitrée de mon salon et salle à manger. Il part du principe que l'allée est identifiée lui appartenant sur le règlement de copropriété et sur l'acte de vente et m'interdit de sortir de ma véranda. L'acte est erroné pour les tantièmes uniquement. On nous a vendu ce bien en 413/10000 et annoncé avec insistance lors des visites alors qu'un an plus tard on me dit que ce sont des 313/1000. Certes le juge part du principe que c'est l'acte de copropriété qui prime. Seulement je n'ai eu l'acte de copropriété que 4 années plus tard. Puis il y a eu les plans par le géomètre qui ont été modifiés sachant que c'est lui l'auteur de l'erreur. Mais tout ce petit monde se renvoie la balle et moi j'attends malgré mes recommandés restés sans réponse. Je suis perdue et je baisse les bras sachant que ma santé a décliné depuis des années et diagnostiquée à ce jour par une neuropathie téléphérique. J'ai aussi eu un cancer et toutes ces contrariétés ont transformé une maladie. Je possède également une carte CMI car des problèmes osseux. Comment puis-je faire activer le notaire, le géomètre et le copropriétaire ? J'ai aussi alerté la chambre des notaires mais aucune réponse. Je suis totalement écoeurée car il y a un loup dans cette copropriété. Mais peu importe. Moi je veux mon acte rectifié en bon et dû forme mais cet acte veut être modifié avec le motif des tantièmes mais aussi un autre texte sur l'acte et le règlement. Puis-je écrire au procureur ? Puisque personne ne bouge. Merci de votre réponse.

Par **youris**, le **28/06/2023** à **17:22**

bonjour,

dans une copropriété, lorsque un copropriétaire à la majorité des tantièmes, la loi 65-557 a

prévu cette situation dans son article 22 al.2 qui indique:

*Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.*

selon cet article, vous êtes à égalité, il n'est pas majoritaire pour voter.

il existe des règles dérogatoires pour les copropriétaires à deux.

voir ce lien :

[des-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes](#)

pour le reste, l'aide d'un avocat me semble nécessaire.

salutations