Image not found or type unknown

Signer un nouvel EDD sans avoir le plan utilisé

Par **Yvane 44**, le **20/02/2024** à **11:44**

Bonjour

Une copropriétaire m'assigne en justice parce que je n'ai pas encore signé l'acte notarié avec un nouveau EDD; je n'ai pas eu le plan joint à l'EDD et m'étais renseignée auprès du notaire dont les réponses ont été tardives car la copropriétaire a modifié son projet qu'elle n'a pas présenté lors d'un AG qu'elle aurait dû demandé , je crois.

L' EDD fait avec une surface d'extension de 20m° est-il valide après le changement de la surface bâtie 13m° plus petite ? pour l'acte notarié EDD un nouveau plan et un nouveau calcul de tantièmes faits par un géomètre est-il obligatoire ?

Avais-je raison de ne pas signer un EDD sans avoir le bon plan ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide précieuse

Par **Visiteur**, le **21/02/2024** à **12:23**

Bonjour,

C'est incompréhensible.

Expliquez pourquoi il y a un nouvel EDD.

Par **Marck.ESP**, le **21/02/2024** à **12:27**

Bonjour et bienvenue
On ne peut vous demander de signer un EDD modificatif sans les plans qui vont avec et sans vote de l'AG.

Par **beatles**, le **21/02/2024** à **13:30**

Bonjour,

Lorsque l'on prétend vouloir répondre à une question concrnant l'EDD il faut savoir de quoi l'on parle et quoi de mieux que de se référer aux articles 71-1 à 71-13 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

D'après vos dires il s'agirait d'un extension foncière (portion de terrain) ce qui correspondrait au « b) » de l'article 71-2, ce qui impliquerait un plan (de masse) prévu à l'article 71-3 ; au vu du troisième alinéa de l'article 71-6 il ne faut pas créer un nouveau lot ; effectivement il faut joindre le plan (article 71-9).

Mais le plus intéressant, dans le cas, objet du sujet, c'est l'article 71-10 :

[quote]Sous réserve des dispositions de l'article 50-1 du décret du 4 janvier 1955, l'état descriptif de division est établi par tous les propriétaires ou copropriétaires de l'immeuble et **l'acte modificatif est établi par les seuls propriétaires ou copropriétaires des fractions intéressées par la modification**. Le cas échéant, les frais d'établissement de ces actes sont à la charge de la collectivité des copropriétaires et recouvrés comme en matière de charges de propriété.[/quote]
Si l'on n'est pas partie prenante l'on a pas à signer quoi que ce soit ; en revanche si l'on modifie la quote-part (tantièmes) il faut la voter préalablement à l'enregistrement au SPF et postérieurement à l'aliénation de la partie commune objet de l'extension.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés