



## Valeur juridique de l'acte notarie

Par **Luxos1951**, le **26/05/2024** à **08:38**

Quelle est la valeur juridique de mon acte notarié de mon bien en copropriete

[quote]

**BONJOUR et MERCI marques de politesse**[/quote]

CG du forum

Par **Luxos1951**, le **26/05/2024** à **08:40**

Bonjour

En copropriété pour les tantièmes qui fait foi ? L'acte notarié ou règlement de copropriété ?

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **26/05/2024** à **09:19**

bonjour

c'est le règlement de copropriété

il peut y avoir une "erreur de plume" dans l'acte notarié

Par **beatles**, le **26/05/2024** à **09:29**

Bonjour,

Pour les tantièmes (quote-part) c'est l'état descriptif de division qui fait foi.

Article 71-2 du décret du 14 octobre 1955 :

[quote]

Un lot est formé par toute fraction d'immeuble sur laquelle s'exercent ou peuvent s'exercer

des droits réels concurrents, y compris la quote-part des parties communes, si elle existe et si elle est déterminée.

Constitue une fraction au sens de l'[article 7 du décret du 4 janvier 1955 susvisé](#) :

a) Pour les bâtiments, chaque local principal (appartement, boutique, local à usage commercial, professionnel ou industriel, etc.) et chaque local secondaire (chambre de service, cave, garage, grenier, etc.) ;

b) Pour les terrains non bâtis, chaque portion de terrain sur laquelle est réservé un droit réel privatif ou chaque portion destinée à faire l'objet d'une inscription ou d'une mention en marge d'une inscription. Dans ce dernier cas, le surplus de l'immeuble constitue également une fraction.

[/quote]  
Cdt.

Par **Lingénu**, le **26/05/2024** à **10:28**

Bonjour,

[quote]

En copropriété pour les tantièmes qui fait foi ? L'acte notarié ou règlement de copropriété ?

[/quote]

Concrètement, quel est le problème ?

Par **beatles**, le **26/05/2024** à **11:08**

Dans l'acte de vente, qui est un acte authentique, d'un lot de copropriété le lot est désigné conformément à l'état descriptif de division enregistré au SPF pour compléter le cadastre ([article 7 du décret du 4 janvier 1955](#)) ; cette désignation est celle indiquée au SPF et ce dernier n'a pas à s'occuper du contenu d'un règlement de copropriété.