



Recalcul des tantièmes

Par **Elo67150**, le **07/02/2024** à **19:51**

Bonjour

Je viens d'acquérir au mois de décembre un appartement.

L'ensemble des formalités à été réalisés

Le bâtiment date des années 50 et ete rénové pat le propriétaire Monsieur M.

Monsieur M à vendu son bien en 2022 à Madame Y.

J'ai signés l'acte de vente avec la propriétaire Madame Y

Je viens de découvrir par le biais de ma.voisine que Monsieur M, suite aux travaux effectués n'a pas fait intervenir le geometre pour le recalcul des tantièmes.

Par conséquent les tantièmes figurant au cadastre et dans l'acte de vente du notaire sont faux.

Aujourd'hui, les autres propriétaires du bâtiment me demande de faire le nécessaire et de faire intervenir un geometre à MA charge, ce qui impliquera une augmentations des charges initialement prévu.

Personne n'est capable de me répondre concernant les droits (ni l'agence immobilière, ni le notaire, ni le geometre, ni le gestionnaire de copro)

Quelles sont mes droits?

Puis je me retourner contre Madame Y qui ma vendu ce bien?

Dois je payer de ma poche les honoraires du geometre? Ou partager avec les autres résidents ?

Dois je obtenir l'accord de co propriétaire lors d'une AG ?

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **07/02/2024** à **20:18**

bonjour,

si l'état descriptif de division est erroné et donc les tantièmes inexacts, pourquoi serait-à vous de faire rectifier à vos frais ces tantièmes qui concerne l'ensemble de la copropriété ?

qui a créé cette copropriété, monsieur M ou madame Y ?

Salutations

Par **Elo67150**, le **07/02/2024** à **20:36**

Ni monsieur M ni Madame Y
Il s'agit d'une petite copro de 3 propriétaires

Monsieur M à acheté un des lot en 2020, qui était initialement un atelier et a fait des travaux de rénovation.

Aujourd'hui les 2 autres copropriétaire se retourne vers moi, car personne ne s'était rendu avant de "l'oubli" de Monsieur M.

Sur l'acte de vente il ne figure que 1 tantièmes sur 1000 pour les communs. Les autres sont donc lésés par rapport à moi

Par **yapasdequoi**, le **07/02/2024** à **21:36**

Bonjour,

Les travaux ont-ils été autorisés par une AG ?

Les tantièmes ne peuvent être modifiés qu'à l'unanimité.

Vous êtes responsable de la situation, mais vous avez éventuellement un recours contre votre vendeur. Mais il faudra prouver son intention dolosive... ce qui n'est pas gagné.

En fait vous avez acheté en toute connaissance de cause, avec des tantièmes manifestement erronés ... Maintenant il faut assumer.

Consultez un avocat.

Par **Pierrepaulejean**, le **07/02/2024** à **21:44**

bonjour

votre acte d'achat mentionne t il un atelier?

votre notaire a t il bien repris la désignation du lot tel qu'indiqué dans le RDC ?

Par **Elo67150**, le **08/02/2024** à **06:15**

Pour le moment rien n'a été voté par l'AG, mais je sais que je dois obtenir leur accord d'abord ce qui ne sera pas difficile, vu que c'est eux qui me l'ont demandés.

Il est bien mentionné que le bien était initialement un atelier.

Le problème c'est que je n'étais pas au courant de la situation., je viens à peine de l'apprendre

Par **Pierrepauljean**, le **08/02/2024** à **09:45**

qu'est il indiqué mot à mot pour la désignation du lot dans votre acte?

les notaires ne se déplacent pas et ne connaissent pas les biens

ils doivent reprendre mot à mot ce qui est indiqué dans le RDC , puis les parties peuvent alors informer le notaire , par exemple, que le bien est actuellement un studio...ce que mentionne le notaire dans l'acte

Par **youris**, le **08/02/2024** à **17:40**

Elo67150,

je comprends mieux la position des autres copropriétaires, vous avez acheté un atelier avec ses tantièmes, alors qu'il s'agissait d'un appartement et vous ne pouviez pas l'ignorer puisque l'acte de vente indiquait qu'il s'agissait d'un atelier et non d'un appartement.

salutations