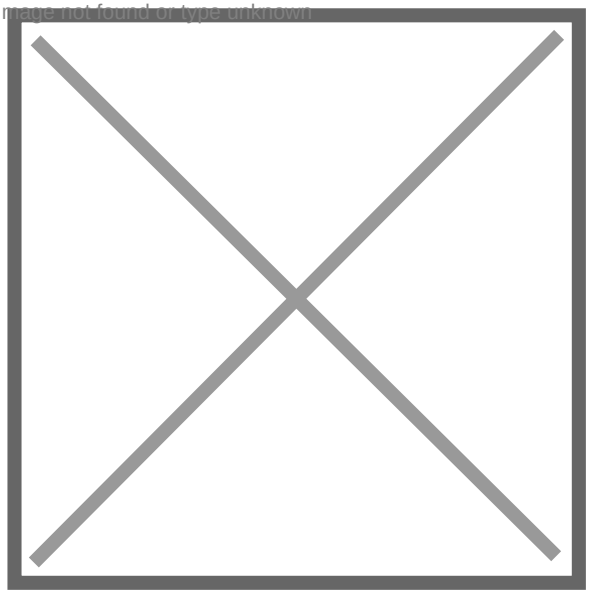
Image not found or type unknown



Modification d'un etat descriptif de division

Par **bogp**, le **02/04/2014** à **19:09**

Bonjour,
L'achat d'une partie commune de moins de 2m² par un copropriétaire, approuvé par un vote en AG qui a égale ment fixé le prix et les tantièmes attribués, implique une modification de l'EDD pour créer un lot nouveau.
Quelle loi ou décret le notaire peut-il évoquer pour exiger l'intervention d'un géomètre pour préparer la rédaction d'un acte aussi simple?

N.B. les devis du notaire et du géomètre sont du même ordre de grandeur, l'ensemble (plusieurs milliers d'euros) est supérieur au prix d'achat de la partie commune!

Par **aguesseau**, le **02/04/2014** à **20:45**

bjr,
pour modifier l'état descriptif de division, il semble évident qu'il soit nécessaire de faire appel à un professionnel car sa modification doit faire l'objet d'une déclaration par un notaire au fichier immobilier du service de la publicité foncière par un acte authentique.
donc le notaire engage sa responsabilité et exige un document réalisé par un professionnel car le notaire doit s'assurer de l'efficacité de son acte.
que les frais soient supérieurs à la valeur du prix d'achat de la partie commune est possible mais incontournable.
cdt

Par **aguesseau**, le **03/04/2014** à **00:31**

bsr,
si la situation existe depuis plusieurs années (au moins 10 ans), vous pouvez faire jouer la prescription acquisitive puisque la cour de cassation l'admet maintenant pour les parties communes de copropriété.
cdt

Par **bogp**, le **03/04/2014** à **12:24**

Bonjour et mille mercis pour vos réponses,
du fait que je ne trouve aucun texte officiel sur ce sujet je pensais pouvoir conclure que cette obligation de géomètre était à la discrétion du notaire et non pertinente pour une si petite surface.
Je suis le seul à utiliser cette partie commune depuis 10 ans, en fait mais pas en droit.
L'accord des copropriétaires suffirait-il pour faire jouer la prescription acquisitive et cela simplifierait-il la
procédure?
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés