

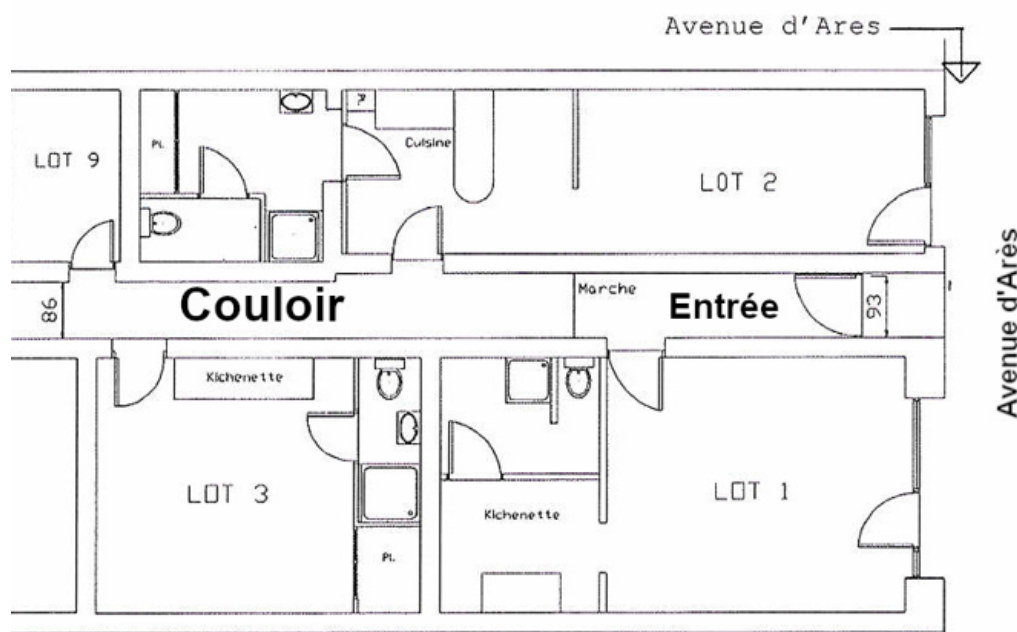
Bonjour.

Je n'ai pas beaucoup d'occupation pendant mes vacances et je regardais le règlement de copropriété (j'ai des occupations étranges ^^); je me suis aperçu d'une chose: le lot 2 a été déclaré comme "commercial" lors de la rédaction du dit règlement.

Or, actuellement, c'est un lieu d'habitation (et ce depuis 11 ans que je suis là), et cela implique un changement des tantièmes normalement (si je ne me trompe pas). Je trouve injuste pour tous les copropriétaires que ce lot n'a que 38+1 tantièmes (avec le lot 9) alors que le lot 1, qui lui aussi a été déclaré comme commercial, mais couplé au lot 3, possèdent à eux deux 126 tantièmes. Il y a ici une aberration.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Parties communes générales
1	A	RDC	Local commercial	36
2	A	RDC	Local commercial	38
3	A	RDC	Studio	90
4	A	1 ^{er}	Appartement T4	280
5	B	RDC	Studio	95
6	B	RDC	Appartement T2 bis	170
7	C	RDC	Petite maison T2	190
8	D	RDC	Studio	100
9	D	RDC	Local stockage	1
TOTAL				1,000



Mais peut-être n'ai-je pas tous les éléments en main pour émettre un avis constructif.

Avez-vous plus d'informations venant de son propriétaire (que je ne connais personnellement pas) ?

Selon le règlement de copropriété, Cinquième partie, chapitre VI:

CHAPITRE VI : - MODIFICATION DES LOTS

En cas de modification des lots, soit par échange, cession partielle ou division des lots antérieurs, la nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes et des charges sera modifiée, le total devant rester inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges sera en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges.

Cet acte modificatif attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, de même que si plusieurs lots sont réunis pour former un lot unique.

Une expédition de l'acte modificatif faisant mention de la publicité foncière devra être remise :

1° au syndic de la copropriété;

2° au notaire détenteur de la minute du présent règlement ou à son successeur pour être déposé en suite de celle-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et dépôt au rang des minutes du notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant effectué cette modification.

Depuis 11 ans que je suis là, ce lot a toujours été affecté à un usage personnel et non commercial, et ce changement n'a jamais eu lieu.

Je demande donc à ce que ce changement soit pris en compte dès que possible (quitte à organiser une AG extraordinaire pour voter si besoin est).

Pourriez-vous me tenir informé (par téléphone éventuellement: si je ne réponds pas, je vous recontacterai dès que possible) car c'est quelque chose d'important (pour tous les copropriétaires) sur lequel je suis tombé je pense...

En vous remerciant,

--

Stéphane Pasquet

[Ressources mathématiques & informatiques sur mathweb.fr](https://mathweb.fr)

[Cours de maths par webcam sur toute la France](#)

[Auteur aux éditions Nathan](#)