



Choix de notaire pour division d'un appartement

Par Emma666666

Bonjour,
J'ai un appartement au Mans dans une copropriété. Récemment l'AG a voté pour la division de mon appartement. Le syndic me demande de leur indiquer mon notaire. Sauf que à l'époque de l'achat, c'est un peu mal passé avec le notaire qui a effectué l'achat de cet appartement.

Du coup maintenant j'hésite entre le notaire du vendeur de l'appartement (aussi au Mans) à l'époque et qui connaît déjà le dossier, ou le notaire avec qui j'ai acheté mon résidence principale à Nantes (je la trouve très sérieuse)

Mes questions sont:

- 1) Est ce que c'est le même tarif quelque soit le notaire pour division / changer règlement copropriété ?
- 2) Est ce que le notaire à Nantes peut intervenir efficacement dans un dossier au Mans ? Le notaire à Nantes a besoin de se déplacer physiquement ou pas ?
- 3) Qu'en pensez-vous, parmi les 2 options ?

Merci beaucoup !

Par AGeorges

Bonjour Emma,

Votre appartement est un bien privatif sur lequel l'AG n'a pas le droit de voter pour vous imposer quoi que ce soit. C'est écrit dans la loi (...).

Il doit s'agir d'autre chose. Merci de préciser.

Si l'on suppose que le demande est légale, vous avez juste besoin de leur fournir UN notaire. Ce dernier aura tous les moyens pour obtenir les papiers de la vente (ils ont été "enregistrés"). Vous n'avez aucun besoin de leur donner le nom du notaire qui a signé la vente, d'autant moins que le notaire de l'époque a notifié le Syndic de la mutation.

Tout cela est fort curieux !

Sinon :

1. Tout notaire peut intervenir géographiquement sur TOUT le territoire français. Les actes étant désormais digitalisés, pas besoin d'aller les chercher au loin.
2. Quand plusieurs notaires interviennent sur une affaire, ils se partagent les émoluments/honoraires, cela ne coûte pas plus cher au particulier.

Par Emma666666

merci beaucoup pour votre réponse !

Par Rambotte

Je pense que le projet de Emma fut de partager son lot appartement en deux lots, afin sans doute d'en vendre un et peut-être de garder l'autre, ce qui bien entendu fait modifier le règlement de copropriété et la description des tantièmes, et touche peut-être même aux parties communes, selon la nature du projet de division.

Il ne s'agit donc pas d'une AG qui impose quelque chose à Emma, mais d'une AG qui autorise quelque chose qui a été demandé par Emma ?

Par AGeorges

@Rambotte

Pour ma part, j'avais aussi imaginé que le lot "appartement" d'Emma était en fait constitué d'un lot principal et de lots secondaires, groupés "à l'ancienne" et que la Copropriété avait décidé de mettre aux normes en les séparant.

Mais comme vous avez vu, l'existence d'hypothèses diverses m'a fait choisir de demander la précision à Emma. Qui n'a pas répondu. C'est ainsi.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'AG a approuvé le partage de la répartition des charges entre les deux nouveaux lots issus de la division comme prévu par la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Cela fait, il faut modifier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ce qui implique la rédaction d'un acte notarié. C'est à la charge à la charge du copropriétaire du lot divisé mais le syndic intervient nécessairement à l'acte.

1. Pour certains actes pas pour d'autres. Le tarif des actes réglementés se trouve en annexe du code de commerce. L'exploitation d'un tel document est au-dessus de mes capacités.
2. Tout notaire peut officier partout. Votre notaire ne se déplacera pas.
3. Il faut vous concerter entre votre notaire et le syndic pour savoir pratiquement comment vous allez faire.