



## Modification du nombre de lots

-----  
Par Julcamax

Bonjour,

Nous avons signé il y a 2 ans un appartement en vefa avec Nexity. Il nous a été présenté et confirmé dans l'acte notarié que la copropriété comprendrait 151 lots.

Lors de la première AG, nous avons eu la surprise de constater que la copropriété comprenait 152 lots. Après une grosse pression pour avoir les détails, nous avons appris que c'était le promoteur avec sa SCI et qu'il détenait uniquement 18 parkings.

Quand nous demandons si il est possible de racheter une place de parking, on nous répond par la négative.

Est-ce normal de modifier le nombre de lots ? Existe-t'il des recours ?

Merci pour votre retour.

Cordialement,  
Stéphane

-----  
Par AGeorges

Bonjour Stéphane,

Il est un peu difficile de faire le lien entre les deux parties de votre texte.

En général, dans une copropriété bien définie, plus il y a de lots, moins chacun payera de charges communes. Ce serait donc plutôt positif.

Si le lot supplémentaire est celui du promoteur avec ses 18 parkings, d'abord, ce n'est pas 18 parkings mais un seul, sinon, il y aurait 18 lots, ce qui changerait le compte de lots.

Ensuite, qu'en était-il des parkings ? Prévus, pas prévus, attachés aux lots en jouissance exclusive, lots à part ?

S'ils n'étaient pas prévus en attachement aux lots, quel serait leur statut ? Pensez-vous que le promoteur les aurait confisqués à son profit ? Ou bien, si le promoteur est encore là, le sort de ces parkings n'a pas encore été fixé ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Lorsque vous avez acheté, on a dû vous remettre l'état descriptif de division et le règlement de copropriété. Il faudrait examiner ce qui a changé depuis et si c'est à votre détriment.

-----  
Par AGeorges

Re,

S'il ne s'agit que de corriger une erreur, ce n'est pas grave.

Dans le principe, l'EDD et le RdC sont des documents déposés. Toute modification de lots doit être approuvée par l'AG et faire l'objet d'actes notariés ou autres. Une génération spontanée de lot est tout à fait impossible.

Il faut dire que 151 est un nombre important quand on compte avec ses doigts. Il faut trouver le bon extraterrestre ! Il y a donc peut-être eu une erreur du promoteur ou du Syndic provisoire. Chez moi, par exemple, le compte de copropriétaires varie d'une AG à l'autre, sans rapport avec la réalité du "terrain".

-----

Par Nihilscio

Actes notariés et autres, oui.

Modification approuvée par l'AG, par forcément.

On ne peut rien dire sans avoir connaissance des actes.