



# VEFA-Modification nuisible du plan par le promoteur

Par **Trang Pascal**, le **10/03/2017** à **13:02**

Bonjour à tous,

Je me permets de vous solliciter car je suis un primo accédant de 27 ans et mon bien, acheté sur plans, devra être livré fin d'avril prochain 2017. Jusqu'à maintenant, j'ai toujours suivie les instructions du notaire du promoteur, faute d'avoir un notaire qui me représente, puisque je n'avais pas à qui demander conseil à ce propos.

Mon problème est le suivant : j'avais choisi un T2 dans une 6ème étage, en copropriété vertical. Au 7ème étage, en dessus de mon appartement, il n'avait que des parties communes de la copropriété sans aucun passage. Or, je viens de recevoir une lettre du notaire du promoteur où je découvre pour la première fois, qu'ils ont agrandi l'appartement d'en dessous du mien et maintenant j'aurai quelqu'un. En plus, ils ont créé une fenêtre avec vue sur ma terrasse. En outre, dans la lettre, ils n'ont pas précisé combien de mètres carrés fait ladite extension.

Je trouve que cela constitue une moins value de mon bien et je considère qu'il s'agit bien d'une modification du plan, signé en 2015, mais ils l'appellent : "Un modificatif à l'état-description de division - règlement de copropriété", dont il est nécessaire que les acquéreurs cèdent à titre gratuit des tantièmes indivis pour la "création d'un lot privatif par prélèvement sur les parties communes".

Pour justifier cette modification ils énoncent "les termes du mandant d'intérêt commun" stipulé dans l'acte de vente, duquel bénéficierait le promoteur-constructeur. Alors le notaire du promoteur m'a demandé de lui donner mandat afin de "signer le modificatif et l'acte de cession à titre gratuit des parties communes".

Vis-à-vis des faits, j'ai donc, trois questions:

1. Le promoteur peut-il m'obliger à signer la cession à titre gratuite des parties communes ? ou dois-je demander une compensation ?
2. Quel recours ai-je pour faire respecter le plan initial et mes droits?
3. Quelle procédure il faut suivre pour constater la moins value ?

Je vous remercie d'avance pour le temps que vous prendrez à lire ce mail et à de vos conseils qui me seront très utiles pour la suite de mes démarches à faire.