



Modification obligatoire du règlement de copropriété

Par **kzim**, le **14/07/2019** à **01:31**

Bonjour,

Avec mon épouse nous allons signer pour acquérir un appartement de 68m2 dont une partie de 27m2 servait jusqu'alors de librairie.

Selon le règlement de copropriété « l'immeuble est destiné à usage d'habitation, toutefois le lot numéro 1 pourra être utilisé à usage commercial. »

Il n'y a que 2 copropriétaires, pas de syndic mais copropriété bénévole.

A la dernière AG qui date de plus de 2 mois, il a été décidé à l'unanimité que nous achèterions ce lot pour un usage d'habitation exclusif.

Cette demande a été approuvée et enregistrée par les services de l'urbanisme de la mairie.

Les uniques copropriétaires nous demandent de faire modifier par le Notaire le règlement de copropriété pour indiquer que notre futur logement est à usage strictement d'habitation. Aucune modification des charges ne les impactent.

Nous aimerions savoir s'il vous plaît si cette démarche est nécessaire voire obligatoire? Et si oui, doit elle être à notre charge?

Vous remerciant par avance pour votre expertise.

Cordialement

Louis

Par **youris**, le **14/07/2019** à **09:25**

bonjour,

le syndic est obligatoire dans toutes les copropriétés, c'est le syndic qui est bénévole mais pas la copropriété.

selon votre RC, vous pouviez utiliser indifféremment le lot 1 à usage d'habitation ou à usage commercial.

vous n'aviez pas besoin, selon moi, de l'accord de l'A.G. pour un usage d'habitation puisque cela est prévu par votre RC.

par contre, si l'A.G. a voté cet usage exclusivement d'habitation (ce qui interdira un usage commercial) pour le lot 1 sans doute à votre demande, vous devez faire modifier le RC à vos frais si vous êtes à l'origine de cette résolution.

salutations

Par **kzim**, le **14/07/2019** à **11:20**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide.
Avec toute ma gratitude