



état de division incomplet

Par Lili230

Bonjour,

Suite à mon achat d'un studio en copropriété en mars dernier, un voisin remet en cause mon droit de jouissance du jardin qui m'a été présenté comme partie commune par le vendeur.

Il est indiqué sur mon acte de vente que je reconnais l'existence d'un litige non résolu concernant l'état de division.

Ce que l'on m'a dit lors de la vente, c'est que certains copropriétaires se sont retournés contre ce voisin qui a clôturé une partie du jardin pour son chien et interdit l'accès à un local qui avait été désigné comme local vélo en AG. Ces copropriétaires avaient vendu et les nouveaux ont tolérés.

Dans le dossier qui m'a été remis lors de mon achat, ce dossier trouve plusieurs modifications à l'EDD initial. Certains documents font référence à des plans manquants.

Il y a aussi un courrier du conciliateur de justice qui dit ne pas pouvoir résoudre le désaccord sans une étude notariale et propose de prendre rendez-vous auprès de l'étude notariale qui possède les historiques des états de divisions.

J'ai donc contacté l'étude en question qui m'a demandé que ce soit mon notaire qui le contacte. Ce que j'ai fait il y a quelques mois. Malgré mes relances ça n'avance pas.

J'aimerais savoir ce que je suis en droit de réclamer.

Est-ce que ce n'est pas le travail du notaire qui effectue la vente de fournir un état de division complet et à jour ?

Est-ce qu'il faudra payer pour ça ?

Et enfin, si ce voisin avait finalement raison et que je n'ai pas accès à ce jardin. Quelle serait mes recours ?

Dans l'attente de vos éclaircissements et conseils, merci d'avoir pris le temps de me lire.

Par yapasdequoi

Bonjour

Il est indiqué sur mon acte de vente que je reconnais l'existence d'un litige non résolu concernant l'état de division.

Vous ne pouvez donc rien reprocher à votre notaire : vous avez signé en connaissance de cause.

Est-ce qu'il faudra payer pour ça ?

Toute modification et publication du règlement de copropriété est soumise à des taxes plus honoraires du notaire qui l'établit.

Si le litige persiste malgré les conciliations, il faut saisir le tribunal. Consultez un avocat.

Par Lili230

ça ne fait pas plaisir mais je m'en doutais un peu.

Ce qui m'étonne c'est que mon notaire ne me l'ait pas dit.

Merci.