



## Lot de cave et de garage

-----  
Par boune

bonjour

j'ai acheté un appart il y a deux ans et on vient de me dire que le lot cave je ne suis pas au bon numéro je suis au 22 et on me dit que je suis propriétaire du 23 hors moi j'ai aménagée ma cave et j'y ai fais des frais et je ne tiens pas a déménager d'autant plus que la cave 23 est en piteux état donc je devrais refaire des frais si vous pouvez me dire quel recours je peux avoir  
merci a vous

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par vérifier ce qu'on vous dit avec les documents officiels en main :

- l'acte de vente
- l'état descriptif de division et surtout le plan annexé lors de la publication.

Il arrive TRES souvent que le numéro affiché sur la porte n'est pas celui du lot. Et donc il a pu y avoir erreur lors de votre achat et lors de votre emménagement.

Une fois la vérification faite, soit vous avez raison et il ne se passe rien.

Soit vous avez subi une erreur de lot et vous pourrez soit proposer un échange, soit vous faire dédommager par celui qui a fait l'erreur...

Ce peut être votre vendeur, le notaire, ou vous-mêmes !

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

C'est plus ou moins simple. Lorsque l'état descriptif de division est très ancien, datant des années 1950 ou avant, il peut ne contenir aucun plan. Il peut arriver qu'on soit incapable de déterminer avec certitude à quoi correspondent les numéros attribués aux caves.

Lorsqu'on y arrive on peut aussi se heurter à la prescription acquisitive.

-----  
Par yapasdequoi

J'ai l'exemple inverse. Pour un immeuble de 1886.

Donc il serait préférable de consulter le SPF avant de baisser les bras.

-----  
Par boune

j'ai vu sur les papiers du notaire que je suis bien propriétaire du lot 23 et le vendeur aussi car il y avait toutes les portes de ses placards qu'il avait transformé en dressing et quand j'ai visitée on m'a bien fait voir le lot 22 je ne me suis pas poser de question c'est mon premier achat il y a une erreur quelque part mais je ne voudrais pas en faire les frais je n'y suis pour rien et dans le SPF ([service-public.fr](http://service-public.fr)) il faut que j'aille dans quel rubrique?  
merci a vous

-----  
Par yapasdequoi

SPF= Service de Publicité Foncière.

Voir ici faire votre demande :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759  
[/url]

Il faut obtenir l'Etat D'Esctif de Division avec ses annexes dont on espère que fait partie un plan des caves avec les numéros de lot.

Peu importe ce que vous avez vu sur place, ce qui compte c'est quel lot vous avez acheté. Le vendeur s'est peut être trompé lui aussi....