



Numéro de lot de cave

Par JulienleD

Bonjour à tous,

Je suis en plein stress à cause d'un problème sur ma vente immobilière. J'ai signé un compromis pour la vente de mon appartement, qui inclut une cave. Mais en vérifiant l'état descriptif de division après la signature, je me rends compte que le numéro de lot de la cave mentionné dans l'acte n'est pas le bon ! Le lot attribué à mon appartement correspond en fait à une cave différente dans l'immeuble, et celle que j'occupe est rattachée à un autre lot?

J'ai contacté le notaire, qui me dit qu'il va falloir voir avec le syndic et peut-être modifier l'état descriptif, mais j'ai peur que l'acheteur prenne peur et annule la vente. Quelqu'un a déjà eu ce genre de problème ?

D'ailleurs, ça me fait penser à une galère que j'ai eue avec l'achat d'une voiture d'occasion : une erreur sur les papiers qui aurait pu tout faire capoter... Toujours vérifier les documents avant de signer, que ce soit pour un appart ou un véhicule ! En creusant un peu, j'étais tombé sur le [url=https://www.abglass.fr/]site AB Glass[url] qui parle pas mal de réglementations liées aux voitures, et ça m'avait bien aidé à éviter d'autres soucis.

Merci pour vos retours !

Par yapasdequoi

Bonjour,
J'ai l'impression que vous avez déjà posé la question ?

La cave a un numéro de lot ? ou bien est-elle "attachée" au lot "appartement" ?

Il faut surtout contrôler sa position sur le plan des caves, lequel a été annexé à l'EDD lors de la création de la copropriété.

Ensuite si l'inversion de 2 (ou plusieurs ?) lots se confirme, il faudra régulariser : Vous ne pouvez pas vendre un lot qui ne vous appartient pas !

- soit vous reprenez possession du lot qui vous appartient et rendez celui que vous occupez indûment à son légitime propriétaire (c'est le plus simple)
- soit vous achetez cette cave à son légitime propriétaire (ce qui occasionnera des frais et du délai)

Il n'y a que si la cave n'a pas son propre numéro et que vous n'arrivez pas à rétablir "chacun chez soi", qu'il faudra réviser l'EDD, mais c'est encore pire comme frais et délais.

D'autre part, je ne comprend pas la réponse du notaire. Vous avez vraiment eu ces réponses ?

- voir avec le syndic ? le syndic a très peu (voire aucun) de pouvoir de résoudre ce problème !
- modifier l'EDD ? il suffit que chacun récupère sa cave et le problème sera réglé sans plus de chichi.