



Devoirs d'un notaire pour dresser un acte de vente

Par **SORGE**, le **14/09/2015** à **13:48**

Un notaire peut-il faire un acte de vente d'un bien non bien identifié ? (C'est à dire reproduire un acte de vente précédent en sachant qu'il ne correspond pas tout à fait à la réalité)
[s]Explication[s]: Nous voulons acheter un appartement dans une copropriété. Cet appartement acheté il y a quelques années a été acté alors que sa description n'est pas déposée ENTIEREMENT c'est un studio avec 2 greniers (qui dans les plans déposés ne sont d'ailleurs pas au-dessus du studio) or il y a une mezzanine aménagée avec WC + Salle de bains + chambre. Nous savons que depuis la création (il y a 30 ans) de la copropriété c'est ainsi ...

Le premier propriétaire a acheté au promoteur dans cet état...

Il faut refaire la création complète de la copropriété avec expert géomètre+ dépôt +++++

Nous sommes acheteur de cet appartement et notre notaire vient de s'apercevoir du problème.. Nous voulons acheter de la même façon que le vendeur a acheter .. Et nous comptons faire le nécessaire pour régulariser la situation chose que l'on ne peut pas faire en n'étant pas copropriétaire .. et les autres copropriétaires (5 ou 6) ne se bougent pas de peur d'avoir des surprises ..

Est-ce qu'un notaire peut dresser l'acte sachant ce problème quitte à ajouter des remarques ou avertissements

??

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **14/09/2015** à **15:18**

bonjour,

le notaire doit assurer l'efficacité de son acte.

il peut se contenter de reproduire les actes précédents mais nous n'achetons que ce qui figure dans l'acte de vente et non la mezzanine ou les combles aménagée.

mais si le notaire a connaissance que le bien vendu ne correspond pas à la réalité, il peut refuser de passer l'acte.

imaginez que le syndicat des copropriétaires vous demande une fois le bien acheté, de remettre les choses selon ce qui est indiqué à l'état descriptif de division surtout si les combles aménagées sont toujours des parties communes, vous allez vous retourner contre le notaire.

il faut demander à votre vendeur de régulariser avant la vente.

salutations