



Lot acheté non correspondant au lot d'origine

Par nifa, le 13/04/2011 à 12:57

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 2 ans d'un appartement. Mon voisin (après l'échec de la vente de son appart) nous a mis au courant qu'une partie de notre lot (1.60m) était chez lui. Il souhaite nous le racheter pour un euro. Chose que nous refusons. Nous voulons lui vendre au prix du marché, chose que lui refuse. Il nous dit que l'on a acheté ce que l'on a vu (je précise : en plus d'être notre voisin, ce monsieur est aussi l'agence immobilière qui a conclut à notre achat du lot). Bref, il dit maintenant qu'il va abattre le mur car ça ne lui coutera presque rien (puisqu'il a un tas de relation dans le bâtiment au vue de sa profession) et qu'il nous faudra refaire notre salle de bain entièrement.

Pour nous, s'il refus l'achat au prix du marché, nous sommes d'accord pour la récupération de la totalité de notre lot, mais peut-on lui demander des frais supplémentaires pour tous les travaux engagés (plomberie, carrelage, tout devra être refait car il s'agit d'une bande de 40 cm sur 3 murs mitoyens) ?

Merci de vos bons conseils !

Par fra, le 13/04/2011 à 14:57

Bonjour,

Votre affaire est remarquable !

[fluo]Première question[/fluo] : sur quel fondement s'appuie-t-il pour prétendre à récupérer une surface d'un mètre carré soixante sur le sol de votre salle de bains ???

[fluo]Deuxième question[/fluo] : la limite séparative étant constituée par un mur, donc parfaitement identifiable, prend-il conscience que si l'erreur est avérée, il est entièrement responsable de cette dernière puisque c'est lui qui a négocié la vente à votre profit, et il vous devait une obligation de résultat ??

Nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude. Ainsi, ce serait à vous de lui demander des dommages et intérêts !

[fluo]En conclusion[/fluo], ne vous laissez pas abuser et, si vous êtes d'accord (vous pouvez aussi refuser tant qu'il n'a pas prouvé ses droits), vendez au prix du mètre carré.

Si aucun arrangement n'est envisageable, prenez un Avocat.

Par nifa, le 13/04/2011 à 16:38

Merci pour votre réponse très rapide !

Réponse à vos questions :

Mon cher voisin- agent immobilier avait apparemment tous les documents en sa possession puisque l'ex propriétaire était le possesseur des deux lots. C'est aussi lui qui aurait fait les travaux, sans déclaration à la copro). Mon voisin dit s'être fait aussi avoir par l'ex proprio, mais il a toujours eu en main (sa femme me l'a dit) toutes les archives et plans de son client vendeur. J'ai en effet retrouvé (non sans mal) ces mêmes plans chez le notaire à l'origine de la construction (Il y a 40 ans). En plus, lors de la vente, le voisin nous disait ne pas avoir de plans d'origine non plus... Quel menteur.

A la seconde question, puis-je me retourner vers son agence pour vice de forme ou abus ? même après un an (car je sais qu'il est trop tard pour attaquer le vendeur).

Puis-je aussi demander une compensation (un loyer par exemple pour cette partie de mon lot chez depuis notre date d'achat) ? cela nous rembourserait les charges collectives que nous payons à sa place !

Autre chose qui n'a rien à voir, c'est "mon premier forum" et je suis très touchée que de bonnes âmes puissent aider encore leur prochain ! C'est si rare de nos jours... Merci à vous

Par fra, le 14/04/2011 à 10:42

Je vous remercie pour votre conclusion mais je déplore l'évolution de la société autant que vous. Le système est au bout. Il va devoir changer.

Pour revenir à votre affaire, si vous vous demandez s'il vous est, encore, possible de l'attaquer, je vous rappelle, qu'à l'heure actuelle, c'est lui qui vous attaque !!

Il essaye de passer en force pour obtenir ce qui l'a, sans doute, empêché, jusqu'ici, de vendre. Mais il ne faut pas aller trop loin.

Soit votre réponse est négative et tout reste en l'état, et s'il vient à démolir le mur, vous l'attaquez en justice en demandant des dommages et intérêts importants, eu égard à ses erreurs de conseils lors de votre acquisition, soit vous acceptez sa proposition et il faut négocier finement quoique je ne suis pas certain que vous obteniez un résultat convaincant avec une personne de cette espèce.