



## Comment savoir si j'ai acheté le bon lot

Par **arbe**, le **02/03/2012** à **21:29**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement avec deux box. Je n'ai visité qu'un des deux box et au moment de la remise des clés, j'ai la mauvaise surprise d'apprendre que le box non visité est plein. En effet, non seulement il est plein mais il y a des documents dedans (fiches de paie...) qui me laissent penser que ce box ne peut pas être attaché à mon appartement.

Je réclame des plans au notaire et à l'agent immobilier pour vérifier que le box est bien le mien (que le numéro de lot inscrit sur l'acte correspond bien sur le plan) : personne n'a de plan.

Je vais au cadastre : idem.

Que dois-je faire ? Contre qui exercer un recours : le notaire ? l'agent immobilier ? le vendeur ? et quel tribunal est compétent ?

Je crois vraiment que l'on ne m'a pas remis les clés du box que j'ai acheté mais d'un autre (les clés ont d'ailleurs été changées par l'agent immobilier).

Merci d'avance à ceux qui pourraient m'aider car je ne sais plus quoi faire.

Par **Christophe MORHAN**, le **03/03/2012** à **15:45**

le syndic de copropriété a forcément les plans.

Ensuite, le notaire normalement aussi.

Prenez contact rapidement avec le syndic et prenez rendez vous.

Avant de parler de Tribunal, vérifiez vos dires, tous les professionnels qui participent a une vente, si leur responsabilité est engagée peuvent faire une déclaration de sinistre et vous indemniser si vous justifier d'un préjudice (frais d'acte, etc)

Par **youris**, le **03/03/2012** à **15:48**

bjr,

le service des hypothèques doit pouvoir vous dire qui est propriétaire de ce lot.  
votre vendeur doit savoir ce qu'il a vendu, il faut lui poser la question.  
cdt

Par **arbe**, le **03/03/2012 à 15:54**

Merci pour vos réponses mais hélas ni syndic, ni notaire n'ont les plans. Je n'ai eu aucune relation avec le vendeur qui n'a jamais occupé les lieux, il a toujours loué. Je n'ai eu des contacts qu'avec l'agent qui m'a remis les clés.

Au service des hypothèques ils n'ont pas les plans non plus.

Pour moi, par déduction je n'ai pas le bon box. Quel recours j'ai puisque tout le monde se renvoie la balle. Je compte faire un courrier en AR à l'agent immobilier avec le notaire en copie mais j'ai peur que cela ne suffise pas. A qui je peux m'adresser pour soumettre mon litige ?

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **03/03/2012 à 16:02**

Bonjour,

Vous n'avez pas non plus la réponse dans le règlement de copropriété ? Il doit pourtant bien décrire les différents lots.

***Plus précisément , dans l ' état descriptif de division***

Par **Christophe MORHAN**, le **04/03/2012 à 16:04**

Ecrivez en recommandé au syndic, il doit chercher...

L'article 33 du décret du 17 mars 1967 prévoit une liste des documents que le syndic doit détenir tels que les plans relatifs à l'immeuble etc... Si le syndic ne détient pas les plans de l'immeuble, il lui appartient d'en demander copie à qui de droit, à l'architecte, au constructeur ou au promoteur dans votre cas.

Vous devez donc permettre au syndic par un vote lors de la prochaine assemblée générale d'engager une action en justice à l'encontre du promoteur afin qu'il communique les plans de l'immeuble sous astreinte.

Préalablement à une action judiciaire, demandez à votre syndic de vous justifier du fait qu'il a officiellement mis en demeure le promoteur de lui communiquer ces documents.

ci joint article 33:

### Article 33

Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 16

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 ci-dessus, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, [fluo]plans[/fluo], registres, documents et décisions de justice [fluo]relatifs à l'immeuble [/fluo]et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, les diagnostics techniques.

Il délivre, en les certifiant, des copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales, ainsi que des copies des annexes de ces procès-verbaux.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, des diagnostics techniques mentionnés au premier alinéa du présent article.

La conservation et la gestion des archives sont comprises dans la mission ordinaire du syndic.

pour confirmer, les informations que vous cherchez doivent normalement se trouver dans l'état descriptif de division intégré au règlement de votre copropriété.

Par **arbe**, le **07/03/2012** à **21:42**

Un grand merci pour vos réponses. Mes courriers sont partis : notaire, agent, vendeur et syndic.