



consistance du bien dans le compromis de vente non conforme au bien à vendre

Par **BDMS**, le **12/02/2020** à **16:32**

Bonjour,

Avec mon compagnon nous devons signer un compromis de vente en vue de l'acquisition d'un appartement vendu meublé en RDC d'une copropriété.

Or la consistance du bien dans le compromis ne correspond pas à la réalité physique du bien.

Description dans l'acte :

Un studio de type 6P, sis au rez-de-chaussée du bâtiment C, côté extérieur,

portant le numéro 81 du plan et composé de :

- un dégagement avec placard, un WC, une salle de bains, une salle de séjour

avec kitchenette, une loggia et la jouissance exclusive et privative d'un jardin d'une

surface totale d'environ SOIXANTE DEUX METRES CARRES DIX (62,10 m²).

Dans la réalité, la salle de bains a été remplacée par une douche, une chambre a été créée, il n'y a pas (ou plus) de loggia ni de jardin mais en fait une terrasse carrelée de 32 m² environ.

(L'aspect extérieur étant uniformément des terrasses pour tous les appartements en RDC de l'immeuble)

A notre demande de faire rectifier le document, le cleric de notaire a répondu que le descriptif correspondait à l'état initial de l'appartement et qu'il était normal pour une copropriété de pratiquer ainsi.

Pouvez-vous nous indiquer si notre demande de faire rectifier le descriptif est fondée ?

Par avance merci

Par **beatles**, le **12/02/2020** à **17:10**

Bonsoir,

Votre clec aurait dû être moins succinct et préciser qu'il se référait à l'article 5 de la loi :

[quote]

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, **telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.**

[/quote]

Cdt.