



## erreur du notaire lors de l'achat d'un appartement

Par **trek**, le **07/03/2011** à **14:20**

Bonjour

J'ai acheté un appartement en 2002.

En 1993 (9 ans avant mon achat) il y a eu rattachement des toilettes communes de l'étage à mon appartement par acte notariale.

Donc l'appartement lors de mon achat comportait 2 lots de copropriété : lot 5 originel et lot 16 créé.

Or le notaire au moment de l'achat a réalisé la vente que du lot numéro 5.

J'ai payé la taxe foncière, les charges des 2 lots durant toutes les années.

Aujourd'hui je souhaite vendre, un autre notaire me dit que je ne peux vendre, puisque je ne suis pas propriétaire du lot numéro 16.

je contacte le notaire lors de mon achat, après 1.5 mois de perdu, il va faire le nécessaire pour rectifier, mais me demande 250 € de frais.

Si je ne paye pas, je ne peux pas vendre, donc je vais payer.

je voulais savoir si je pouvais me retourner contre le notaire : à cause de lui j'ai loupé une vente plus intéressante et j'ai des frais en plus (en raison d'un crédit relai)

Merci pour vos réponses

Par **fra**, le **07/03/2011** à **15:26**

Bonjour,

Tout,d'abord,[fluo]en 1993[/fluo], la création du lot n°16 a-t-elle été approuvée par [fluo]l'assemblée générale des copropriétaires[/fluo], car ces toilettes devaient, antérieurement, faire partie des communs, ou bien, constituer un lot en indivision ?

Deuxièmement, comment se fait-il que vous ayez payé les charges de copropriété et les impôts fonciers sur un lot (16) que vous n'avez pas acheté au terme de votre acte de 2002 ?

En effet, la publication dudit acte, au Bureau des Hypothèques, n'a fait apparaître, aux yeux des services fiscaux, que le transfert du lot n°5.

Aujourd'hui, si les travaux réalisés ont eu pour conséquence d'enfermer ces WC dans votre appartement, il est, effectivement, difficile pour les acquéreurs de n'acquérir que le lot n°5. Donc, il convient que soit établi, par le Notaire qui a reçu votre acquisition, [fluo]un acte complémentaire[/fluo] transférant la propriété du lot n°16 à votre bénéficiaire, lot qui a dû demeurer au nom de votre vendeur de l'époque.

Voyez avec ce Notaire un moyen de négocier, financièrement, l'opération au mieux de vos intérêts.

Par **trek**, le **07/03/2011** à **16:03**

Merci pour la réponse, effectivement l'opération a été validée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les wc sont "enfermés" dans l'appartement, et donc la séparation des 2 lots n'est pas normal.

j'ignore si j'ai une marge de négociation pour les frais que me demande le notaire

Mais ce que je souhaiterais savoir si je peux me retourner contre ce notaire :

1/ pour le temps perdu (paiement des intérêts sur un crédit relais)

2/ je vais devoir vendre à un acquéreur qui m'a proposé moins, car le premier acquéreur a trouvé autre chose et ne voulait plus attendre.

Donc pour la différence de prix.

Par **fra**, le **07/03/2011** à **18:01**

Je maintiens mon idée selon laquelle vous pouvez négocier avec ce Notaire (j'entendais au sens large, à propos de la globalité de l'opération et ses conséquences, a posteriori).

S'il est sourd à vos arguments et que vous considérez avoir suffisamment d'éléments pour discuter, voyez avec la Chambre des Notaires.