



Compromis et acte de Propriété

Par **Benja33**, le **21/09/2011** à **19:53**

Bonsoir,

[s]Ma question est la suivante[/s] :

J'ai signé un compromis de vente sous seing privé en 2007, la description du bien était celle d'un appartement En rdc entièrement équipé + pièce aménagée en sous sol etc.

Sur l'acte de propriété il était décrits comme un local à aménagé + cave, suivi d'une précision qui reprend à l'identique la description du compromis de vente; reconnue comme étant exacte par le vendeur et l'acheteur.

Aujourd'hui je vends cet appartement et le notaire de l'acheteur, indique que ce que je vends c'est un local à aménagé, et non pas un appartement entièrement équipé.

- 1) Est-ce vrai ?
- 2) La description du bien dans le compromis de vente ne doit elle pas être identique à l'acte de propriété ?
- 3) Que puis je faire pour remédier à cette situation ?

Merci de vos Réponses.

Par **damlot**, le **23/09/2011** à **00:49**

Je ne comprends pas très bien ce que cela change.

La seule chose qui importe est de ne pas tromper votre acquéreur sur les caractéristiques de l'appartement vendu.

Vous devez décrire le bien tel qu'il est actuellement, sans vous occuper de ce qui était mentionné dans un acte antérieur datant de plus de 4 ans ...

En résumé, si le bien est réellement équipé et terminé, vous pouvez le décrire ainsi.

Si, par contre, il reste des aménagements à faire (ou à refaire), il vaut mieux le préciser pour éviter que l'acheteur prétende plus tard avoir été trompé sur l'état du bien.

En dehors de cet aspect (tromperie de l'acquéreur), je ne vois pas ce que cela change

d'utiliser telle ou telle formule pour décrire le bien vendu.

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **00:55**

Peut-être est-ce qu'il y a un problème de destination des lieux. Si c'est déclaré comme un local et non un logement, notamment

Par **Benja33**, le **23/09/2011** à **09:29**

Bonjour,

Domil est ds le vrais, après discussion avec mon notaire il s'avère que l'acheteur souhaite voir disparaître la description du lieu ds l'acte de propriété, comme étant un local aménagé.

Pour cela, il faut que le refasse passer un géomètre (650 €) et que je refasse l'acte de propriété (250 €).

Ceci dit, le notaire et le géomètre m'ont indiqué que ds la majorité des cas cette procédure est superflue car elle engage des frais.

En effet la précision de la description du bien comme étant un appartement équipée suffit à elle même.

Apparemment je suis tombé sur un acheteur très pointilleux voir même casse c..... heu bonbon !

Je pense que je ne vais rien faire du tout, il le prend tel quel ou pas !

Benja33.