



Compromis de vente

Par Tartempion

Bonjour,

Nous envisageons d'acheter un appartement, mais au moment de la signature du compromis, nous avons appris l'existence d'une « galeta » (petit local au dernier étage) comprise dans le lot vendu qui comprend appartement + cave + galeta. Or, ni l'agent immobilier, ni, semble t'il, l'ancien propriétaire, n'ont jamais vu cette galeta, ni eu de clés pour y accéder, ni même d'accès au dernier étage de l'immeuble fermé à clef. Le syndic de l'immeuble contacté par l'agent immobilier n'a pas non plus connaissance de ce local.

Que risque t'on à acheter cet appartement avec ce local inexistant ? Imaginons qu'il existe et que quelque chose s'y produise (incendie, squat, ?), peut-on être tenu pour responsable en qualité de propriétaire ? Risque t'on d'être ennuyés en cas de revente même si l'acte de vente mentionne que le vendeur n'a pas connaissance de ce local ?

Merci d'avance de vos réponses à ce cas de figure pour le moins singulier.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Rapprochez vous de votre notaire qui saura vous expliquer les documents officiels auxquels il faut absolument vous référer :

les actes de mutation publiés au SPF et le règlement de copropriété avec ses modificatifs.

S'il y a un local privatif inscrit dans ces actes, il est important de bien comprendre ce qu'il est devenu avant de signer quoi que ce soit.

NB: c'est en France ?

Par Tartempion

Oui, c'est en France. Nous étions avec la notaire quand nous avons appris cela. Mais la notaire du vendeur n'a pas de trace d'un acte de mutation et le règlement de copropriété est ancien et il n'y a rien dessus concernant l'existence de galéatas.

Par yapasdequoi

Et donc ça sort d'où exactement ?

Qui a fourni cette info ?

Le vendeur a forcément un acte de mutation qui date de quand il a acheté ou hérité de ce bien.

Ou alors il est le premier propriétaire depuis la création de la copropriété ?

Et le règlement de copropriété, même ancien reste valide. Il faut tout de même vérifier au SPF qu'il n'y a pas eu de modificatif.

Votre notaire devrait savoir tout ça