



## Transformation parts sci/bien immobilier - immobilisme notarial

Par **pookie**, le **28/09/2009** à **21:30**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en 2006. Lors de l'achat, le notaire s'est aperçu que l'appartement n'était pas un bien immobilier mais des parts de SCI.

Suite à cela le banquier a dû transformer son offre de prêt avec caution puisque l'hypothèque n'était pas possible. Après tractations, j'ai accepté de signer devant notaire l'achat mais avec l'engagement que le vendeur prenait à sa charge les frais de transformation des parts de SCI en biens immobiliers. J'ai donné mon accord pour participer à ces frais à hauteur de 1000 €. Cela fait maintenant 3 ans et le notaire n'a toujours pas effectué l'opération malgré de nombreuses relances de ma part par courrier recommandé. J'ai eu tour à tour 3 interlocuteurs différents. Le dernier en date semblait s'occuper du dossier puis soudain plus aucune réponse depuis 3 mois. Mon dernier courrier recommandé date de plus de 10 jours le mettant en demeure d'effectuer les opérations. Pas de réponse alors que je demandais une réponse avant aujourd'hui.

Par ailleurs ce dernier interlocuteur a découvert que la SCI dont je dispose de parts, a été dissoute en 1983. Or les seuls papiers dont je dispose sont une attestation selon laquelle je dispose de la pleine jouissance de ces parts de SCI.

Je m'interroge donc quant à la légalité de cette attestation puisqu'elle fait référence à une SCI qui n'existe plus (c'est à dire qu'elle n'est plus inscrite au registre du commerce et à été dissoute devant notaire). Le notaire m'a stipulé il y a plus de 3 mois qu'il devait saisir un juge pour nommer un administrateur pour cette SCI afin d'effectuer le retrait pour les parts qui me concernent.

Par ailleurs, cette situation en impasse me pénalise personnellement et professionnellement.

En effet, le prêt dont je bénéficie pour cet appartement est pour partie à taux zéro donc je ne peux donc le louer. Or je souhaite déménager dans l'ouest de l'Ile de France et avoir un deuxième bébé (chose difficile dans un 2 pièces).

Je souhaiterais donc pouvoir régler ce problème rapidement et que le notaire fasse son travail. De quels recours puis-je disposer ?

La chambre des notaires est-elle un recours efficace pour cette situation ?

Puis-je saisir un avocat et porter plainte pénalement pour faux, usage de faux et abus de confiance ?

Merci de vos réponses.