



Achat place parking n*16 mais le syndic nous dit que non

Par **Ada917733**, le **02/08/2019** à **22:13**

Bonjour,

Nous venons d'acheter un appartement au sein d'une copropriété. Notre lot indique la place de parking extérieure et accessible par badge (que nous avons déjà) pour la place au numéro 16. C'est cette même place qui a été indiquée lors de la signature de l'achat de vente.

Pourtant, la copropriété nous dit que le numéro 16 n'est pas le nôtre, que les plans ont changé et nous indique la 13 mais celle-ci tout comme la 16 est déjà occupée.

Le syndic nous mène en bateau nous ne savons pas comment faire pour obtenir la place de parking qui nous revient de droit car c'est celle que nous avons achetée. Nous avons déjà exigé d'avoir les plans avec l'assignation des parkings mais le syndic ne nous le donne pas et nous laisse sans nouvelle.

Savez-vous à qui je peux m'adresser et qui peut m'aider ?

Merci par avance pour votre aide,

Ada

Par **MarieSete9**, le **02/08/2019** à **22:57**

Bonsoir

C'est l'acte notarié qui fait foi..

Par **Ada917733**, le **02/08/2019** à **23:09**

Merci pour votre réponse.

C'est bien ce que je pense mais je n'ai pas encore le document officiel la date de signature à été faite il y a un mois. Je vais voir avec le notaire.

Par **nihilscio**, le **03/08/2019** à **05:52**

Bonjour,

Si le syndic ne vous donne pas le plan du parking, c'est probablement parce qu'il est imprimé sur une feuille de grand format qui ne passe pas à la photocopieuse. Il vous suffirait alors de vous déplacer dans les bureaux du syndic pour le consulter.

Le conseil syndical devrait aussi pouvoir vous renseigner.

L'acte notarié ne contient pas de plan.

Par **Ada917733**, le **03/08/2019** à **08:36**

Merci pour votre réponse.

Concernant le format de plan, je pense aussi la même chose.

Je suis déjà allée au bureau et on m'a montré une partie du plan qui indiquerait que finalement il s'agit de la place numéro 13. Problème : la place 13 est déjà occupée et la copropriété me dit de mettre un mot. Toutefois, je l'avais déjà fait pour la place 16 et finalement ce ne serait pas la nôtre. Je ne veux pas mettre un mot sur toutes les voitures et me mettre à dos tous mes futurs voisins alors que la copropriété n'est pas en capacité de m'indiquer qu'elle est ma place.

Par **MarieSete9**, le **03/08/2019** à **09:24**

Bonjour.

Si l'acte notarié indique que vous avez acheté la place NUMÉRO 16, vous êtes propriétaire du lopin qui portait le NUMÉRO 16.

Si, depuis la rédaction de l'acte notarié antérieur, le Syndic a cru bon, pour une raison inexplicquée, de modifier la numérotation, cela doit apparaître dans les archives dudit Syndic pièces à l'appui (décision + plans d'origine).

---> le lopin de terre n'a pas bougé ! Vous pouvez demander une étude à un géomètre expert, et même envisager de le faire au moyen d'une procédure judiciaire.

Par **Ada917733**, le **03/08/2019 à 10:30**

Bonjour,
Merci beaucoup pour cette réponse très précise.

Par **nihilscio**, le **03/08/2019 à 10:47**

Il est assez fréquent que la numérotation des places de parking ou de caves ne correspond pas aux numéros portés sur l'état descriptif de division. La première chose à faire est de s'assurer de cette correspondance. La vérification peut se faire en interrogeant d'autres copropriétaires, à commencer par les membres du conseil syndical. Ce sera plus rapide et moins coûteux qu'une mission de géomètre-expert.

Ensuite, la place ayant été localisée de façon certaine, il s'agira d'en prendre possession. Ce sera une affaire personnelle entre vous et l'occupant et le syndic n'aura pas mission d'intervenir.

Par **amajuris**, le **03/08/2019 à 12:23**

bonjour,

s'il ne s'agit pas d'un immeuble neuf, vous devez vous retourner contre votre vendeur qui vous a vendu une place de parking, c'est lui qui doit vous fournir le parking que vous lui avez acheté.

salutations

Par **MarieSete9**, le **03/08/2019 à 13:15**

Oui, il vaut mieux prendre d'abord contact avec lui ... mais il n'y a pas encore de certitude que le vendeur ait quelque chose à voir là dedans... d'une part.
Il se peut que le Syndic en effet ait procédé à un changement de numérotation en douce, pour favoriser qqun (proximité, ombrage pour les véhicules...).
Il se peut aussi qu'il soit informé sur le tas et donne raison au Syndic .. Avant toute chose faites constater la numérotation actuelle si elle vous convient.

Par **amajuris**, le **03/08/2019 à 14:07**

il appartient au vendeur de s'assurer de l'existence de ce qu'il vend.

le vendeur doit connaître l'emplacement du parking qui lui appartenait.

c'est bien le vendeur qui signe l'acte de vente, ce n'est pas le syndic.

le vendeur pourrait mettre en jeu la responsabilité du notaire car celui-ci doit assurer l'efficacité de son acte, ce qui n'est pas le cas dans la situation d'ADA917733.

Par **Ada917733**, le **03/08/2019** à **14:31**

Bonjour à tous,
Je vous remercie.

Pour donner plus de précision, le vendeur de l'appartement ne l'a habité depuis plus d'un an. Toutefois, nous avons eu confirmation de sa part lors de la signature de la vente que la place est la 16. C'est la copropriété qui nous dit que entre le numéro d'achat et le numéro de place réelle il y a eu des changements mais sans nous expliquer pourquoi ni nous le justifier. Il existe bien une différence entre le numéro de lot X et le numéro réel de la place qui est la 16.

Par **MarieSete9**, le **03/08/2019** à **18:25**

L'ancien propriétaire, le vendeur, a peut être des plans.. notamment s'il a acheté en neuf.

Par **Ada917733**, le **04/08/2019** à **19:51**

Bonjour,

Pour information, l'ancien propriétaire a reçu ce bien en héritage, il nous a remis tous les documents en sa possession et il n'y avait pas de plan de parking.

Par ailleurs, nous venons d'obtenir dans notre boîte aux lettres, la photocopie du bail du locataire qui se gare sur la place 16 car son bail précise qu'il loue la place 16. La place de parking 16 est loué et nous venons de l'acheter avec la même agence immobilière. C'est incompréhensible.