



Differences entre compromis de vente et titre de propriété

Par romulus91, le 03/05/2013 à 18:17

Bonjour a toutes et a tous.

je viens vers vous pour une question assez particulière.

historique:

j'ai acheté un bien en copropriété (premier étage divisé en deux) en janvier et je suis allé à l'étude chercher mon titre de propriété en avril.

lors de l'établissement du compromis de vente, il avait été mentionné "verbalement" que l'escalier extérieur donnant accès au studio du premier étage ainsi qu'à mon petit balcon, faisait parti de mon lot avec droit de passage pour le locataire du studio.

lors de la lecture du titre de propriété je m'aperçois que des documents sont ajoutés "descriptif du lot deux, un schéma de la copropriété étage par étage avec distinction des lots.

première surprise, je constate que je ne suis pas propriétaire de cet escalier extérieur mais l'autre propriétaire.

deuxième surprise et plus problématique pour moi, c'est qu'il apparait sur le schéma au premier étage, sur mon lot, qu'une porte me donne accès au balcon.
problème cette porte n'existe pas une fenêtre est à la place. je suis donc obligé d'utiliser l'escalier extérieur qui ne m'appartient pas et pas de droit de passage.

questions:

que dois je faire?

puis je réclamer une indemnisation et à qui(notaire, vendeurs)?

merci d'avance pour les conseils que vous m'apporterez.