



## Valeur juridique annonce immobilière

Par **hyene74**, le **16/10/2010 à 10:56**

Bonjour,

lors de notre recherche d'appartement, une agence nous a proposé un bien ayant une superficie de jardin de 140 mètres carrés (c'était stipulé ainsi sur l'annonce) et les photos prises laissaient supposer une telle surface. On a visité le bien, il nous a plu et on a acheté. Au moment de faire une demande de pose de clôture, on nous a dit que finalement une bonne partie du terrain n'était pas à nous (en fait nous n'aurions que +/- 30 m<sup>2</sup>) mais relevait des parties communes. Les haies auraient été déplacées à la demande de l'ancien propriétaire mais rien n'avait été acté à ce sujet (aucune trace écrite, pas de modification du bornage sur le plan de masse). De ce fait, lors des visites les limites physiques (haies) nous ont induit en erreur et ne correspondent nullement au plan de masse joint dans notre dossier notarié (et ce à plusieurs endroits de la résidence, il y a des discordances au niveau des haies

Quelle est la responsabilité de l'agence immobilière à ce sujet sachant qu'elle est également syndic de la copropriété en question et que le promoteur a commercialisé le bien chez elle la première fois ? Nous avons confiance de ce fait.

Une assemblée générale de copropriété en mai 2010 a rendu la décision suivante à notre sujet "Les copropriétaires prennent bien note de l'emprise de la fermeture selon le plan joint dont une partie est sur les parties communes comme il a toujours été depuis la création de la copropriété."

Dans ce cas, la copropriété peut-elle prendre en charge une partie des frais de clôture sachant que si nous voulons clôturer c'est parce nous avons été victime d'un vol (la résidence n'est pas sécurisée), de plus des voisins amènent leurs chiens faire leurs besoins sur notre pelouse et enfin on retrouve fréquemment des déchets en tout genre (on jouxte le local poubelle et un coup de vent suffit à tout envoyer chez nous).

Pouvons-nous prétendre à un dédommagement quelconque ?  
On a travaillé en collaboration avec une juriste mais des cas similaires nous aideraient à appuyer notre argumentation.  
Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Delphine