



## Validité du descriptif d'un bien sur acte notarial

Par **Jacques LANNEVERE**, le **05/05/2009** à **09:43**

Bonjour,

ayant acheté un appartement en 2006, l'acte notarial faisait état d'un appartement, au rez de chaussée, d'une surface habitable de 33.37 m<sup>2</sup> [s]**et sa terrasse attenante**[/s] avec les: 7.983/100.000<sup>è</sup> des parties spéciales et les 1.884/100.000<sup>è</sup> des parties communes de l'immeuble.

Lors de l'achat, la terrasse, avec la faculté de la transformer, avait été mise en avant par l'agence pour justifier le prix de vente. Or, au fur et à mesure du temps, des réunions de copropriétaires et de la lecture du règlement de copropriété il apparaît que la terrasse est une partie commune de l'immeuble et n'est qu'à usage privatif, et que donc son aménagement est tributaire du règlement de copropriété.

Comment un acte notarial peut-il faire apparaître dans le descriptif du bien, une partie commune sans préciser qu'il n'est qu'à usage privatif, alors qu'il reprend ensuite la quotité des parties communes? La réponse du notaire a été que ça se faisait toujours comme ça. Comment justifier dans ces cas là, les 50 % de plus value du bien lors de la revente du 1<sup>er</sup> acquéreur?

Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.