



# Acte rectificatif du notaire 1 an après l'achat

Par **Rozita35**, le **24/10/2016 à 18:16**

Bonsoir,

Le 24 juillet 2015, j'ai signé un acte d'achat qui mentionnait que je venais d'acquérir une maison individuelle, ainsi qu'une autre petite parcelle, située en face de la maison (me faisant actuellement office de stationnement).

Il était également précisé, textuellement : "La moitié (1/2) indivise d'une cour commune située à (...)."

Autrement dit, je devenais également propriétaire, pour moitié, de la cour commune.

En effet, ma maison, mitoyenne d'un côté, est issue d'une ancienne longère divisée en plusieurs logements. Dans la partie la plus au fond de la cour réside une dame âgée, pour laquelle il m'a été précisé au cours des visites, qu'elle ne jouissait que d'un droit de passage dans cette fameuse cour.

La maison jouxtant la mienne vient d'être vendue. Nous n'étions donc que 2 maisons devant nous partager celle-ci.

Or, samedi dernier, j'ai reçu un courrier du notaire indiquant qu'"une erreur matérielle" s'était glissée dans l'acte et que la cour étant rattachée aux 3 maisons mitoyennes, celle-ci ne me revenait donc que pour 1/3.

Il a donc joint un projet d'acte rectificatif, ainsi qu'une procuration, me demandant de la lui retourner signée, afin de rétablir les choses.

Voilà donc ma question : le notaire a-t-il le droit de modifier un acte qui a été signé il y a plus d'un an, alors qu'il est sensé (sauf erreur de ma part) tout vérifier avant la signature? Ne suis-je pas en droit de réclamer une compensation financière, sachant qu'initialement, il était acté que je possédais la moitié de la cour?

En espérant avoir été assez clair pour vous exposer mes interrogations...