



Vente occulté d un pssage commun

Par **Eornela45**, le **21/03/2009** à **19:21**

j'ai deux acquéreurs pour l'achat de deux parcelles situées derrière mon pavillon; j'ai demandé au commercial de faire payer le passage commun dont je n'aurai plus accès. Celui-ci a éludé le paiement de ce passage, je lui ai fait remarquer et il m'a répondu que c'était au notaire d'en faire le calcul, ce qui est faux. Les compromis de vente indiquent "parcelles d'environ 350 m², cadastrées 619, en cours de division. Rien n'apparaît concernant le passage cadastré 621. J'ai ouvert le parapluie avant la vente en envoyant une LR rappelant les faits au commercial. Le jour de la vente, les acquéreurs refuseront certainement de payer les 7500 euros que je vais leur réclamer à chacun. Ont-ils le droit d'annuler la vente ? puis-je me retourner contre le commercial pour abus de confiance et escroquerie ? et lui demander des dommages et intérêts ?

Par **joffcata**, le **23/03/2009** à **17:27**

pour toute transaction sur un terrain à bâtir, il faut impérativement que le géomètre soit passé : 1 - pour la division cadastrale, l'affichage obligatoire, et le bornage physique. nul ne peut vendre un terrain si la procédure n'est pas respectée. le commercial dont vous parlez est en infraction avec ses acquéreurs et avec vous!!! comment pouvez-vous vous engager à vendre quelque chose dont vous ne connaissez pas la contenance exacte. n'importe quel avocat vous expédie ce compromis à la poubelle. concernant le chemin, vu ce que vous décrivez, vous en restez propriétaire et vos acquéreurs auront de toute façon un droit de passage. ils n'auront rien à vous payer. normalement, vous vous êtes fait avoir, mais, le fait que vos compromis de vente soient si nuls, vous avez une possibilité d'action contre ce commercial, spécialement si il est agent immobilier (défaut de conseil et encore c'est pire).