



Servitude non indiquée sur acte notarié

Par **Nicomily**, le **14/01/2017** à **11:22**

Bonjour,

Au moment de signer le compromis de vente de notre maison, les futurs acheteurs ont eu un doute sur une servitude de tréfonds passant sur notre terrain. Nos voisins mitoyens bénéficient eux de cette servitude qui est bien notée dans l'acte notarié. Par contre, nous avons découvert de façon sûre (les services techniques municipaux ont fait les tests mais ne peuvent pas l'attester car ils l'ont fait sur un réseau privé, ils n'en avaient pas le droit), qu'un immeuble de 6 appartements en bénéficie également sans que cela soit notifié sur l'acte... Pour régulariser la situation, nous souhaiterions que cette servitude soit ajoutée. Nous avons contacté le syndic qui dit ne vouloir bouger que si nous apportons la preuve, ce qui nous coûterait une fortune car il faudrait faire intervenir une entreprise privée alors que ce sont eux qui sont en tord... Que pouvons nous faire ?

Merci d'avance.

Une première vente a déjà échoué à cause de cela
Cordialement

Par **amajuris**, le **14/01/2017** à **20:28**

bonjour,

tant que vous n'avez pas établi la preuve que des réseaux de la copropriété passent sur votre terrain, vous ne pouvez pas dire que la copropriété est fautive.

il vous appartient d'apporter cette preuve.

salutations

Par **Nicomily**, le **18/01/2017** à **23:35**

Merci de votre réponse.

C est donc à nous d'engager des frais alors que les tords reviennent soit aux notaires soit aux entrepreneurs... Cela me semble bien injuste surtout que je suppose qu'on ne récupérera pas les frais et qu'on devra en plus participer aux frais de notaire pour faire modifier l'acte... c est la double peine quoi...

Par **morobar**, le **19/01/2017** à **11:22**

Bjr,

[citation]je suppose qu'on ne récupérera pas les frais et qu'on devra en plus participer aux frais de notaire pour faire modifier l'acte... c est la double peine quoi...

[/citation]

Pourquoi ?

Vous serez en position de négocier ce que vous voulez pour la servitude de tréfonds, et pouvez exiger que le fond dominant (l'immeuble) prenne en charge la totalité des frais (rédaction, enregistrement, publicité...), outre votre indemnisation.

Par **Nicomily**, le **20/01/2017** à **09:00**

Ah bon... tant mieux !

Merci beaucoup de votre aide