Conseil servitude et notaire

Par niarchoun

Bonjour a tous.

Suite a la signature du compris de vente pour l achat d un terrain nous nous apercevons que le compromis mentionne la présence d'une servitude.

Cependant après échange avec mon notaire avant la signature je lui avais mentionné le fait que nous ne souhaitions pas entendre parler de servitude. De fait, mon notaire demande au notaire du vendeur si le terrain est concerné par une servitude. Le notaire adverse lui répond que non en mentionnant une référence cadastrale et ce un jour avant la signature.

De fait mon notaire me contacte avant la vente en m indiquant qu'il n'y a pas de servitude ! je signe donc le compromis de vente.

Cependant le notaire adverse c'est trompé de référence cadastrale (ancien cadastre) et mon terrain est finalement bien concerné par une servitude , servitude qui apparaît dans le compromis mais dont je ne me souviens pas qu'elle est était mentionné lors de la signature.

Pour me désengager le vendeur me réclame des sous ce qui est normal puisque mentionné sur le compromis.

Cependant des erreurs ont été faites il me semble. D'abord le notaire adverse qui se trompe de référence cadastrale et d'autre part mon notaire qui pour moi n'a pas bien vérifier l absence de servitude de le projet de compromis !

je voulais avoir vos retours quand a cette situation.

merci d'avance

Par isernon

bonjour,

si je comprends bien , vous avez signé le compromis de vente qui mentionnait la présence d'une servitude ?

salutations

Par niarchoun

Bonjour oui effectivement apres validation avec mon notaire

Par morobar

Bonjour,
d'autre part mon notaire qui pour moi n'a pas bien vérifier l absence de servitude
La preuve que votre notaire ne s'est pas trompé puisqu'il fait suivre la servitude sur le compromis.
Après il faut avoir connaissance de la servitude pour savoir si elle est trop contraignante ou pas.

Par niarchoun

a priori si puisque quand je l'ai appelé pour mentionné qu'il y avait une servitude il m a dit que non en me transférant le mail du notaire adverse lui indiquant que mon terrain n'était pas concerné par cette servitude, mail ou le notaire adverse mentionne une mauvaise référence cadastrale et mail que je n'ai pas eu avant de signer !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si je comprends bien, vous avez écouté les paroles du notaire, vous avez lu le mail du notaire adverse, mais vous n'avez pas lu le compromis avant de le signer ?

Par niarchoun

Alors pour résumer jai écoute mon notaire qui lui a eu accès au mail du notaire adverse (la veille de la signature) et qui ma donc dit que le terrain n'était pas concerné par la servitude, jai donc signé le compromis de vente !

Par yapasdequoi

Vous avez donc signé sans lire le compromis qui faisait état de cette servitude ... C'est en général déconseillé !

Par niarchoun

effectivement lors du passage chez le notaire pour la signature je nai pas souvenir de cette servitude ! cest d'ailleurs pour ca que jai confié a mon notaire de lire le projet avant la date de signature !

Par yapasdequoi

C'est vous qui signez et c'est donc à vous de lire avant de signer. Une signature vous engage bien plus que toute discussion orale avec votre notaire.
Ou alors vous êtes mal voyant ?

Par niarchoun

merci de votre retour non pas mal voyant mais si je fais appel a un professionnel j'attends du professionnalisme, mais bon je prends note de mon erreur

---
Par yapasdequoi

Le souci c'est que vous ne pouvez pas vous retourner contre votre notaire car vous n'avez aucune preuve de ce qu'il vous a dit ou pas.
La seule preuve qui existe c'est le document que vous avez signé sans le lire.

Il vous reste donc à voir s'il est possible de supprimer cette servitude (mais j'y crois très peu) ou bien à revendre et bien relire avant de signer quoi que ce soit.

Par niarchoun

la seule preuve que jai cest un mail du notaire adverse envoyé a mon notaire ou le notaire adverse lui fait part que mon terrain n'est pas concerné par une servitude cependant ce notaire adverse c'est trompé de référence cadastrale,notaire adverse qui est le notaire de mon vendeur !

Par yapasdequoi

C'est bien maigre ... Vous pensez en faire quoi de ce mail ?
Accuser votre notaire de ne pas l'avoir contesté ?
Mais rien ne prouve qu'il ne l'a pas contesté.

Il peut y avoir encore plein de mails échangés entre les 2 notaires dont vous n'avez pas eu connaissance...

Par niarchoun

non je ne veux pas accuser mon notaire mais faire juste reconnaître que des erreurs ont été comises moi mais également les notaires le mien et celui du vendeur