



Mésentente sur la repart charges chemin accé privé

Par Visiteur

Bonjour,nous sommes à la veille de signer pour la vente d'un chalet hérité de nos parents(05), mais cela bloque sur le chemin d'accés privé au lotissement avec les quatres autres propriétaires;la servitude de passage est acquise de principe mais jamais acté;notre acheteur réclame la régularisation officielle également la répartition de chacun en cas de travaux;la DDE locale à remis un document préconisant la répartition par millième,or,seul un propriétaire refuse de signé l'acte de répartition par millièmes et veut une répartition en cinq parts égales car il possède la plus grande superficie;si cela nest pas réglé d'ici demain 18H à la signature,le notaire demande un retenue de caution de 50000? sur le montant de la vente soit(20%)tant que le litige n'est pas réglé.

1ère question:

Le notaire peut-il demander une telle somme? et peut-il annuler la vente en nous accusant de ne pas produire le document officiel du chemin d'accés privé?

2ème question:

Qu'elles sont les moyens pour mettre d'accord tous les propriétaires?exist-il un conciliateur pour régler ce problème et quels recours avons nous en rendat responsables les autres propriétaires si la vente échoue avec toutes les conséquences pour nous?

MERCI DE ME REPONDRE DE TOUTE URGENCE SOIT PAR MAIL

PS: à la signature du compromis de vente début août
un date butoire à été donné aux signataires de la vente , pour le 28 octobre 2009

Par Visiteur

Cher monsieur,

1ère question:

Le notaire peut-il demander une telle somme? et peut-il annuler la vente en nous accusant de ne pas produire le document officiel du chemin d'accés privé?

Vous avez déjà signé le compromis de vente. Ce dernier prévoit la remise d'un dépôt de garantie qui est normalement retenu par le notaire tant que la condition suspensive n'est pas rempli.

peut-il annuler la vente en nous accusant de ne pas produire le document officiel du chemin d'accés privé?

les conditions suspensives doivent être réalisées avant une date butoir fixée dans le compromis de vente. Si une fois passé ce délai, la condition suspensive n'est toujours pas rempli, alors le notaire doit constater la nullité de la vente.

Qu'elles sont les moyens pour mettre d'accord tous les propriétaires?

Vous devez négocier avec l'acquéreur pour le faire patienter notamment en réclamant sa gentillesse, et au besoin en diminuant le prix de vente.

quels recours avons nous en rendat responsables les autres propriétaires si la vente échoue avec toutes les conséquences pour nous?

Malheureusement aucun. Dans la mesure où vous avez signé le compromis de vente, votre responsabilité est engagée, pas celle des autres propriétaires.

Il est possible d'agir contre ces derniers uniquement si vous parvenez à démontrer qu'ils ont commis une faute dans le but de vous nuire, ou de faire échouer votre vente. C'est très compliqué, je ne vous le cache pas.

Très cordialement.