



Servitude achat immo

Par Lisadoree

[url=https://zupimages.net/up/20/50/rekr.png]https://zupimages.net/up/20/50/rekr.png[/url]
Bonjour

J'aurais besoin d'aide svp.

Nous souhaitons acheté cette maison en image qui est encadré en rouge.

Toutefois, il y a une servitude du voisin (tout ce qui est en violet lui appartient) nous avons un droit de passage sur la zone en pointillé.

Pourriez vous m'indiquer si cela est risqué ? Que dois je regarder dans le compromis ?

L'agent immobilier m'a indiqué que le voisin ne pouvait rien faire sur cette servitude, c'est à lui mais il ne peut pas s'y garer par exemple, ni nous empêcher de passer. De toutes façons nous n'avons pas d'autres moyens d'accéder à la maison.

Pour le moment les voisins sont très sympas (à l'origine ils avaient la parcelle rouge également, mais le terrain étant trop gros, ils l'ont vendu aux actuels propriétaire.

Je m'inquiète surtout des prochains propriétaires. Pourrons-t-il décider de réduire ce droit de passage par exemple ? En effet nous y passerons avec la voiture, il y a un garage prévu dans la maison.

Quid s'il y a des canalisations en dessous ? Quid de l'entretien ? Quid du portail d'entrée s'il tombe en panne ?

Un grand merci pour votre aide

Par Al Bundy

Bonjour,

En consultant l'acte de servitude ainsi que votre notaire vous devriez avoir réponse à beaucoup de vos questions.

Deux conseils précieux dans le cas d'une acquisition/cession immobilière :

- l'acquéreur et le vendeur ont chacun leur notaire. Cela ne coute pas plus cher car les frais sont répartis entre les notaires.
- toujours vérifier les informations données par des agents immobiliers.