



## Vente maison sans signaler servitude de trefonds et passage

Par **carinelle**, le **02/09/2016** à **10:31**

bonjour ,

la maison mitoyenne a la notre est en vente .nous avons une servitude de trefonds et une servitude de passage pour nos canalisations juste derrière cette maison .Le vendeur de la maison doit t'il le signaler au vendeur ou à l'agence immobilier de l'existence de cette servitude ??

Par **youris**, le **02/09/2016** à **11:52**

bonjour,

si le bien est grevé d'une servitude de tréfonds et d'un servitude de passage, elles doivent figurer dans le compromis de vente puis de l'acte de vente.

si bien sur ces servitudes ont fait l'objet d'actes notariés avec transmission au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

salutations

Par **carinelle**, le **02/09/2016** à **13:08**

Bonjour ,

je confirme que nous bénéficions de ces servitudes et que ceux ci ont bien été rédigés sur l'acte notarié quand mon mari a acheté la maison .

Par **youris**, le **02/09/2016** à **14:00**

" Le vendeur doit fournir des informations de nature juridique et technique

Sur le plan juridique : le vendeur doit, par exemple, informer l'acheteur de l'existence de servitudes (de passage, de vue, d'écoulement des eaux), d'hypothèques ou de privilèges (pris au profit d'une banque pour garantir un crédit) ou d'autres charges (pacte de préférence ou contrat d'affichage publicitaire)."

source:

<http://www.notaires.fr/fr/les-obligations-li%C3%A9es-%C3%A0-la-vente>

Par **carinelle**, le **02/09/2016** à **15:14**

et bien cela doit pas être le cas , l'agent immobilier qui a FAIT visiter la maison et avec qui j'ai discuter (après le départ des potentiels acheteurs ) n'était pas au courant de ces servitudes ..

Par **youris**, le **02/09/2016** à **15:27**

c'est une faut du vendeur et cela peut provoquer l'annulation de la vente ou la réduction du prix pour réticence dolosive prévue à l'article 1116 du code civil.

vous pouvez consulter ce lien:

[http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/vendeur-immobilier-17110.htm#.V8l-C\\_mLRxA](http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/vendeur-immobilier-17110.htm#.V8l-C_mLRxA)