



## Erreur sur acte de vente

Par **mart66**, le **27/05/2024** à **09:25**

*bonjour*

*Suite à une erreur de notaire une parcelle a été oubliée dans l'acte de vente. Le notaire l'a reconnu et prêt à faire un acte rectificatif il a donc demandé au vendeur sa signature. Ce dernier refuse et me fait donc du chantage car cette parcelle est contigue à la mienne et je n'ai plus d'accès. Il me veut me la revendre ou bien garder 300m3 avec l'entrée comprise. Comment puis-je demander sa signature face à cet escroc. Merci pour votre réponse*

Par **Marck.ESP**, le **27/05/2024** à **09:52**

Bienvenue sur LegaVox

Le compromis de vente était-il rédigé correctement ? c'est un document officiel qui doit contenir toutes les informations pertinentes sur la vente, dont la description précise de la propriété

Si oui, vous pourriez passer outre l'avis du vendeur, car si comme vous l'écrivez, une erreur a été commise par le notaire, il faut lui laisser la responsabilité de rectifier celle-ci.

Si le notaire ne répond pas à vos demandes, vous avez le droit de faire un recours en saisissant le médiateur du notariat pour faire une demande de médiation, ou faire une réclamation au Président de la chambre départementale dont vous dépendez.

Par **mart66**, le **27/05/2024** à **10:05**

Le notaire n'a fait aucun compromis de vente il a fait signer ma mère de 82 ans qui a acheté pour éviter le droit de préemption safer. On a eu connaissance de l'erreur que suite à un signalement des impôts pour la parcelle Le vendeur qui est un cousin de ma mère m'a alors contacté. Il avait envoyé un courrier au notaire (courrier que le notaire ne nous a jamais montré) en mentionnant vente entière propriété et joignant copie acte donation avec numero parcelle oubliée et copie acte de vente avec les autres parcelles et j'ai vu alors que les superficies ne correspondaient pas. J'ai alors contacté le notaire

Par **Lingénu**, le **27/05/2024** à **12:32**

Bonjour,

Le notaire n'a pas le pouvoir de rectifier de lui-même un acte de vente. Il lui faut l'accord des deux parties. Une demande de médiation ne mènera à rien.

*Le vendeur qui est un cousin de ma mère m'a alors contacté* : pour dire quoi ? Par écrit ou verbalement ?

*copie acte donation avec numero parcelle oubliée* : qui a donné quoi à qui ? Le donataire a-t-il accepté cette donation ?

Par **mart66**, le **28/05/2024** à **06:59**

Bonjour

Le cousin de ma mère m'a contacté suite à un mail des impôts pour ma demande de travaux portant sur la parcelle. Il m'a envoyé un message dans lequel il dit ne pas pouvoir s'en dépatouiller quand les impôts l'informent en tant que propriétaire avec des travaux à mon nom. Je suis allée aux impôts malheureusement ils n'avaient plus les messages de cette date.

Quant à l'acte de donation pour la fameuse parcelle il en a eu la propriété au décès de la personne. Parcelle qui a le portail d'entrée puisque les parcelles sont contiguës. Sans cela je ne peux continuer les travaux sur la mienne pour laquelle j'ai déjà investi près de 50 000€

Maintenant il dit que cette parcelle n'était pas comprise dans la vente (il peut donc m'en revendre la moitié à un certain prix vu que je suis coincée) et le notaire me fait savoir que sur son document que j'aurais pu qualifié de compromis le nom de ma mère n'est pas mentionné pour l'exonération purge safer au regard du lien de parenté (néanmoins le notaire nous a fait faire 2 actes pour l'éviter un acte de vente au nom de ma mère et un autre acte de donation pour moi. En fin de compte aux dires de l'un et de l'autre j'ai été assez bête pour acheter et investir dans une bâtisse pour laquelle je n'ai aucun accès

Merci beaucoup pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **28/05/2024** à **07:59**

[quote]

j'ai été assez bête pour acheter et investir dans une bâtisse pour laquelle je n'ai aucun accès

[/quote]

Bonjour,

Si votre terrain est enclavé, vous pouvez obtenir une servitude de passage sur le ou les

terrains voisins.

code civil :

[Article 682](#)

[Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 \(\) JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968](#)

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Par **mart66**, le **28/05/2024** à **08:17**

Merci pour votre réponse