



Achat d'un terrain avec servitude

Par **princesslea**, le **15/04/2011** à **03:36**

Bonjour, J'ai signé une promesse de vente pour un terrain de 700m². En regardant de plus près l'architecte a remarqué que le terrain mesurait environ 100m² de moins. J'ai posé la question au vendeur qui m'a expliqué que la servitude faisait partie des 700m². Donc le terrain mesure environ 600m². Le problème c'est qu'il y a deux autres propriétés qui utilisent cette servitude. J'ai déjà investi pas mal d'argent (l'architecte, le notaire). J'aimerais savoir si c'est légal de compter la servitude dans la superficie du terrain?

Par **Domil**, le **15/04/2011** à **03:51**

ça dépend. A qui appartient ce morceau de terrain ?

Par **fra**, le **15/04/2011** à **15:42**

Bonjour,

Ce qui me surprend, c'est que la question de la servitude ne semble pas avoir fait l'objet d'une discussion approfondie lors de la signature de la promesse de vente ??? [fluo] A quoi sert une promesse de vente sinon à soulever les problèmes importants, tel que celui-là ?[/fluo]

Si vous avez acquis 700 m² dans le texte de la promesse, c'est que le support de la servitude est inclus dans votre terrain et que ce dernier est fonds servant !!! Et, il a fallu attendre la visite de l'Architecte pour s'en apercevoir ???

Si je comprends bien, votre terrain supporte un passage utilisé par deux autres fonds (fonds dominants). Outre le fait qu'une servitude passive soit un handicap pour une revente éventuelle, il vous faudra connaître les conditions exactes d'utilisation de celle-ci (nombre de véhicules, charge de l'entretien, etc...).

Par **princesslea**, le **15/04/2011** à **18:13**

Tous les terrains appartiennent au vendeur ceux au fond et celui de devant qui est contigue à la route

Par fra, le 18/04/2011 à 10:49

Bonjour,

Cela n'exclut pas le fait que toutes les explications auraient dues être données lors de la signature de la promesse de vente.

La présence de la servitude vous dérange-t-elle quant à l'implantation de la maison ?