



désistement d'un compromis de vente

Par **maxstmartin**, le **25/04/2011** à **00:06**

bonjour j'ai passé un compromis de vente le 28/02/2011 et pour différents litiges avec un membre de ma famille mitoyen de ma maison les acheteurs ont renoncé à leur achat il se trouve que j'ai versé 10 000 euros au notaire déjà encaissé mais le plus grave est que les personnes à qui j'achetais ma nouvelle maison se retrouve eux engager pour acheter un terrain pour leur nouvelle maison. Il y a un problème d'inivision sur le chemin pour accéder à la maison que je vends on pensais depuis toujours que ce chemin était en indivision mais au cadastre il appartiendrait uniquement à mon oncle qui est mitoyen avec le bien que je vends d'après la notaire il y a eu un oubli chez un précédent notaire suite à la transmission de l'héritage comment pouvons nous rétablir cette situation lorsque mon oncle ne veut rein savoir ? merci.

Par **fra**, le **26/04/2011** à **09:32**

Bonjour,

Il existe, ici, deux problèmes distincts.

En premier lieu, celui des [fluo]"ventes enchaînées"/[fluo] mais vous devez avoir pris la précaution de signer une promesse de vente dans laquelle [fluo]est incluse une condition suspensive vous permettant de vous libérer de votre acquisition au cas où vous ne seriez plus en mesure de vendre votre maison/[fluo] et c'est la même chose pour les autres personnes. Vérifiez bien que cette clause a été insérée dans votre promesse car, en cas contraire, vous pouvez vous retrouver obligé de souscrire un prêt relais qui n'est jamais confortable à gérer.

En second lieu, qui est à l'origine de l'échec de votre vente, existe le problème de [fluo]la servitude de passage ou de l'indivision sur la parcelle en nature de chemin/[fluo]. Une fois de plus, il est bon de préciser que le cadastre n'a qu'un rôle fiscal et que l'origine de propriété du chemin se retrouvera au Bureau des Hypothèques.

Allez voir ledit Bureau et faites sortir la fiche se rapportant à cette parcelle de chemin pour savoir qui en est le propriétaire. Quoiqu'il en soit, [fluo]même si vous n'avez pas de droit de propriété, votre oncle vous doit le passage si votre maison est en situation d'enclavement.[/fluo]

Par **maxstmartin**, le **26/04/2011** à **23:04**

merci beaucoup de votre réponse