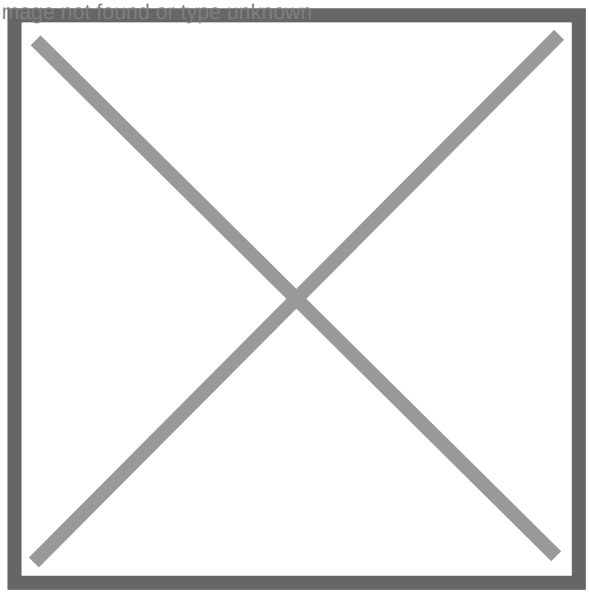
Image not found or type unknown



Réservation d'un terrain entre particulier et mairie

Par **doudou5777**, le **04/06/2011** à **09:45**

Nous avons signé avec la mairie de la commune d'un petit village une " attestation" par laquelle nous nous " engageons à acquérir de la commune de XXXXX selon les condition suivantes , une parcelle de terrain, partiellement constructive de vingt huit ares quarante centiares environ, a prendre dans une parcelle cadastrée section XX numéro XX. Moyennant un prix qui sera déterminé après mesurage, sur la base de :
- XX euros l'are en ce qui concerne la partie constructible d'une superficie d'environ quinze ares.
- et de XX euros l'are en ce qui concerne le surplus de la parcelle, non constructible, d'une superficie d'environ treize ares quarante centiare.
La partie constructible est traversée par une canalisation d'eaux usées, par conséquent une servitude sera constitué au profit de la collectivité chargée de "l'entretien de cette canalisation."

Voilà pour les termes exactes de cette " réservation de terrain"

Ma première question est LEGALEMENT ont-ils le droit de vendre un 15 ares constructibles, alors qu'avec cette canalisation en plein milieu, il n'y a qu'en fait 7-8 ares ou l'on peut implanter notre construction ?
Ma seconde question est , après mesurage (il y a 4 semaines), le géomètre a sorti 17 ares constructible et non plus 15 , ce qui nous fait un surcoût supplémentaire non négligeable et la sensation de se faire avoir encore une fois ! Le problème étant je pense le terme " environ" précisé dans l'attestation de réservation du terrain... mais pour nous environ cela peut être 15,10 ares ou 15,40 mais pas 17 ARES !

En conclusion, nous acceptons les 15 ares , nous nous y sommes préparés (sauf si c'est

illégal), par contre nous n'acceptons pas les 2 ares supplémentaires de leur découpage totalement arbitraire. que pouvons nous faire ? Nous avons vendu notre maison pour ce nouveau projet, il y a donc préjudice ....

Merci pour votre réponse

Par **mimi493**, le **04/06/2011** à **11:37**

Ce n'est pas une réservation, c'est une offre d'achat.
A priori vous vous êtes engagé à acheter la parcelle

[citation]Ma première question est LEGALEMENT ont-ils le droit de vendre un 15 ares constructibles, alors qu'avec cette canalisation en plein milieu, il n'y a qu'en fait 7-8 ares ou l'on peut implanter notre construction ? [/citation] oui, vous avez vu la canalisation, il y a bien un nombre d'ares constructibles

Par **doudou5777**, le **04/06/2011** à **12:12**

Bonjour

merci pour votre réponse
ce papier a été fait a la mairie sur papier libre pas devant notaire..
alors OK nous nous sommes engagés pour ce terrain et nous le voulons toujours, mais nous nous sommes engagés pour "environ" 15 ares, pas 17.... sont-il en droit d'augmenter de 2 ares la partie constructible ...
comme je le disais environ 15 ares nous pensions a 15,10 ou même 15,60 mais pas 17 ares ...

Merci bcp

Par **mimi493**, le **04/06/2011** à **12:26**

[citation]ce papier a été fait a la mairie sur papier libre pas devant notaire.. [/citation] les avant-contrats se font en général sous seing privé

[citation]mais nous nous sommes engagés pour "environ" 15 ares, pas 17.... sont-il en droit d'augmenter de 2 ares la partie constructible ... [/citation] le problème est autre : si les deux parties ne se mettent pas d'accord, que se passe-t-il ? C'est au juge de décider donc de longs mois voire années de procédures. Avez-vous le temps et l'argent pour ça, si la mairie ne cède pas ?
Avez-vous tenté la négociation (couper la poire en deux, à 16 ares) ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés