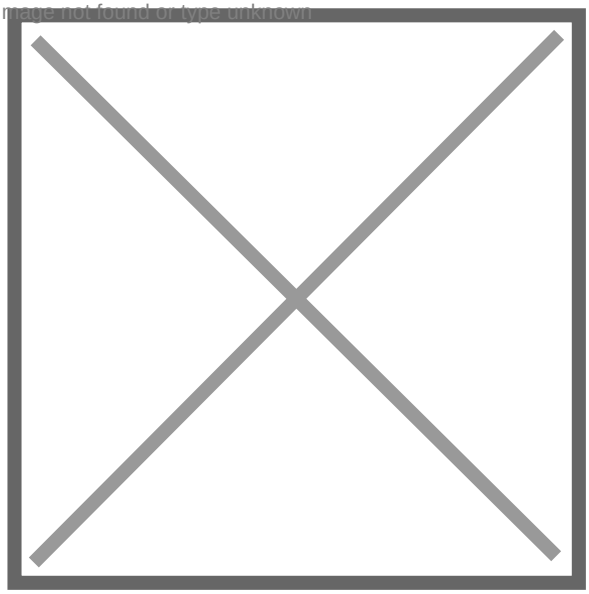
Image not found or type unknown



Achat d'un bien sur terrain avec un propriétaire

Par **Gazoline**, le **15/09/2019** à **18:56**

Bonjour, ***(on dit toujours "bonjour" en arrivant quelque part)***

Je souhaite acheter un bien avec 1 maison sur le terrain.

Un des 4 héritiers propriétaires a fait construire en agrandissant un garage avec un bateau, sa maison mais le terrain n'est pas déparcelé.

Quelles sont les précautions à prendre avant de signer un compromis ?

Merci par avance de vos conseils.

Par **morobar**, le **16/09/2019** à **08:05**

Bonjour,

[quote]
Quelles sont les precautions a prendre avant de signer un compromis?

[/quote]
Savoir exactement ce qu'on achète et bien connaitre les éventuelles servitudes si l'unité foncière est divisée.

Par **Gazoline**, le **16/09/2019** à **08:52**

Bonjour.

Le problème est le fait qu'un des 4 héritiers s'est servit de l'ensemble du terrain 2000m2 pour agrandir le garage a bateau en habitation avec :500 m2de terrain,la première place face à la mer(avec le droit de son papa avec une lettre testamentaire "non faites chez le notaire" mais il a gagné le procés que son frére lui a fait car celui ci n'a pas fait appel.

De plus il s'octroie un bout de terrain en haut parceque son voisin lui en a céder un autre en bas!

Enfin pour couronner le tout du fait qu'il n'a pas fait déparceler le terrain pour s'offrir le droit d'agrandir sa maison le futur bien a acheter n'a pratiquement plus de surface habitable a construire en complément !(la maison fait 150 m2 l'autre aussi!

Le futur achat est vendu trés cher car l'emplacement est rare.

L 'adresse postale de la maison est la sienne à présent et le cadastre correspond a l'ancienne maison à acheter . C'est trés compliqué!La succession n'est pas encore accepter par tout le monde.

Mais comme nous avons fait connaissance sur la plage et que nous sommes intéressé (lui car il veut de gentils voisins et nous d'avoir cet emplacement)il peut calmer ses 3 autres frères car il a trouvé des acheteurs!

Je vous remercie de me donner tous les éléments pour me prémunir d'une escoquerie eventuelle.

Par **morobar**, le **16/09/2019** à **09:19**

Bis repetita: qu'est-ce que vous achetez exactement ?

En outre il faut que tous les indivisaires soient d'accord.

[quote]
De plus il s'octroie un bout de terrain en haut parceque son voisin lui en a céder un autre en bas!

[/quote]
Pas trsè clair.

Par **Gazoline**, le **16/09/2019** à **09:24**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je vais prochainement le découvrir et je voulais m'assurer d'avoir tous les éléments pour ne pas me faire berner.

Je vous remercie de vos réponses.

Bonne journée.

Par **morobar**, le **16/09/2019** à **09:35**

Tout achat doit comporter un objet (ici délimitation exacte du terrain, éventuelles servitudes y compris celles issues de la division) et un prix.

La loi en matière immobilière ajoute un moyen de paiement, l'existance d'un crédit ou au contraire d'un achat comptant.

Par **Gazoline**, le **16/09/2019** à **09:38**

Tout a fait .

Merci.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés