



## Achat terrain constructible

Par **ELIOTYOUSKA**, le **24/04/2011** à **01:05**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, sur la promesse de vente il est indiqué 1000 m<sup>2</sup>. Le terrain a été borné 2 mois après. Et la mairie nous a pris 50 m<sup>2</sup> environ pour élargir le trottoir qui donne sur une route départementale (droit de préemption). La mairie doit-elle nous dédommager ? pour les 50 m<sup>2</sup> manquants.

Par **edith1034**, le **24/04/2011** à **09:45**

BONJOUR

La mairie paie le vendeur pour les 50 mètres carrés,

il faut lire votre compromis pour savoir quel est le dédommagement vous avez droit

vous pouvez avoir droit à rien,

vous pouvez avoir droit à une diminution du prix au prorata des 50 mètres carrés

vous pouvez avoir droit à une diminution de prix supérieure

pour tout savoir sur la vente immobilière et le compromis de vente de terrain

<http://www.fbIs.net/modelevente.htm>

Par **vanceslas**, le **24/04/2011** à **11:48**

à vérifier le certificat d'urbanisme opérationnel il est peut être stipulé que la mairie se réservait un droit d'alignement . par ailleurs pouvez-vous vous raccorder au tout à l'égout?

Par **ELIOTYOUSKA**, le **24/04/2011** à **20:01**

Bonjour,

Merci pour ces renseignements. Oui effectivement sur le Certificat d'urbanisme, il est stipulé que la la mairie a un droit de préemption sur le terrain. Mais le certificat d'urbanisme on l'a reçu bien après la promesse de vente et le compromis de vente. L'agent immobilier qui nous a vendu le terrain, nous a dit qu'il serait moins cher.

Par **vanceslas**, le **25/04/2011** à **09:49**

Il est très imprudent de signer un compromis de vente sans avoir vu le CU quand la mairie à un droit de préemption elle préempte la totalité normalement au prix du compromis si le prix est justifié et si les domaines font une estimation approchante dans votre cas cela n'est qu'un droit d'alignement il se peut donc que la mairie ne vous verse rien voyez directement la mairie et faites bouger l'agence bonnes Pâques!