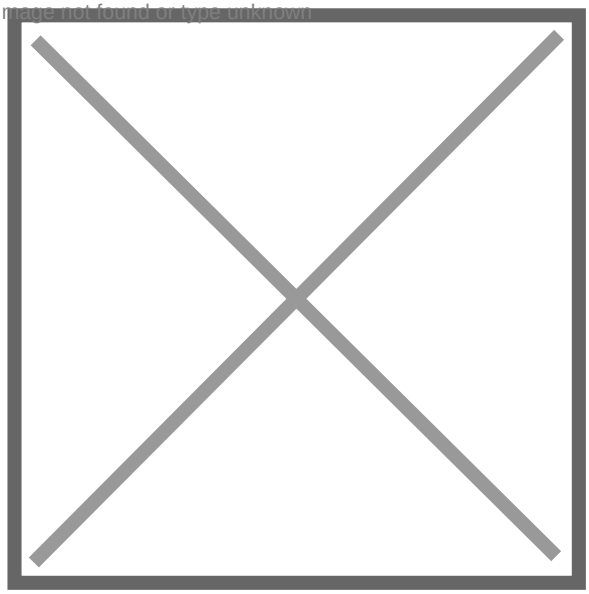
Image not found or type unknown



Bornage terrain constructible

Par **biscotte**, le **30/01/2014** à **16:12**

Bonjour
nOus habitons un petit village et une carte communale a été établie pour limiter les constructions,nous avons un terrain 1 ha et demi donc une partie est constructible ,je me suis procurée à la DDT la fameuse carte ,comment connaitre les limites exactes du constructible afin de pouvoir le vendre exactement?
Suis je obligée de faire borner toute la parcelle ?
Suis je obligée de convoquer les voisins car je ne voulais pas pour l'instant ébruiter mon envie de peut être vendre ? je veux savoir simplement la surface constructible et la surface agricole
Un géometre ne peut il simplement me donner les limites de mon bien avec cette carte communale?
Merci de me conseiller

Par **Titiduloiret**, le **31/01/2014** à **09:29**

Bonjour,
Je vais essayer de répondre à vos questions :
« Limite exacte » Les plan de la carte communal que l’on vous a fourni son à une échelle donnée. Il vous sufi de prendre un kutch pour connaitre les distances qui vous importes ou de faire une simple conversion.
« Borner toute la parcelle » non ce n’ai pas une obligation, seule la partie ou les parties (suivant division / vente) doivent être bornées afin que votre ou vos acquéreurs puisse connaitre exactement la surface qu’il achète. Cette surface servira à connaitre les droit à construire de ou des parcelles.
« Suis je obligée de convoquer les voisins » Le géomètre dans son intervention va définir les

limites cadastrales de vos parcelles, cela implique une convocation obligatoire des propriétaires des parcelles mitoyennes / contiguë de votre terrain afin qu'il accepte la ou les délimitations entre votre bien et le leurs.
« Un géomètre ne peut il simplement me donner les limites de mon bien » oui il le peut, mais c'est payer cher pour s'avoir vos limites, je vous conseille d'acheter un kutch.
Cordialement

Par **moisse**, le **31/01/2014** à **10:04**

Bonjour,
Vous pouvez toujours faire des bornages sans convoquer les voisins et donc en catimini.
Le seul inconvénient est que ces bornages ne pourront pas leur être opposés, ils n'auront de valeur que pour vous, vos estimations, vos projets...
Le moment venu vous pourrez toujours mettre en œuvre un bornage officiellement.
Vous pouvez aussi, si vous maniez bien la souris de votre ordinateur, calculer les dimensions et surfaces de tout ou partie des parcelles concernés en utilisant les outils à disposition sur le site du cadastre en ligne (http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do).
C'est assez précis, mais bien sur non opposable aux tiers.

Par **biscotte**, le **31/01/2014** à **14:12**

Merci pour vos précisions ,je vais donc établir la surface à vendre en mesurant sur plan et si j'ai bien compris au moment de la vente il faudra un géomètre pour délimiter exactement la dite vente et je dois convoquer les 2 voisins qui sont en limite. Ok
Je ne savais pas par où commencer!
De plus la partie non constructible fait au moins 5000m² il parait que la "Safer" va s'en mêler et peut empêcher la vente ! Où est le problème ne puis je pas vendre mon bien si j'ai un acquéreur qui plus est veut l'acheter à un prix bien supérieur au prix agricole,(il a les moyens, il veut se garantir son voisinage et planter un verger)!Qui avertit la Safer ?

Par **moisse**, le **31/01/2014** à **15:04**

Bonjour,
En fait lors de la vente, le notaire en charge de la réitération va adresser une DIA ou déclaration d'intention d'aliéner si l'immeuble est situé dans un périmètre où existe un droit de préemption.
Cela peut être un droit de préemption par une collectivité locale (la commune) ou lorsqu'il s'agit de terrain à vocation agricole, ostréicole... à la SAFER
Le notaire indique aussi le prix escompté par le vendeur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés