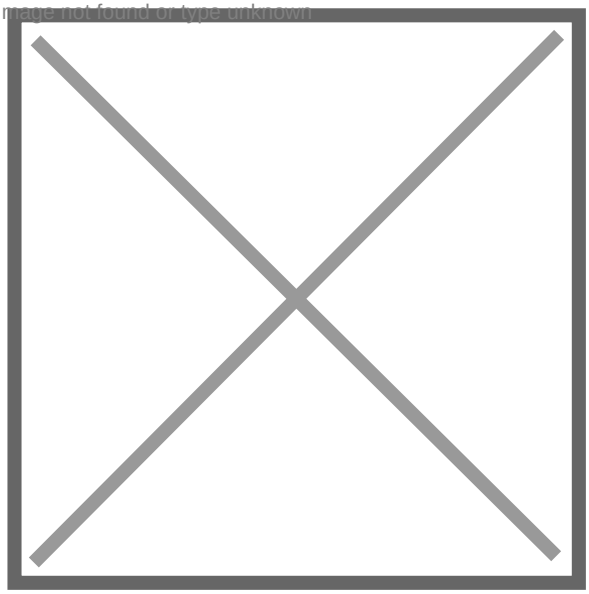
Image not found or type unknown



Decret L442-1 du code de l'urbanisme - 01/10/2007

Par **Fanny33_old**, le **07/11/2007** à **20:01**

Bonjour,
Nous souhaitons acheter la moitier d'un terrain à bâtir pour y construire notre maison individuelle. Nous avons donc signer un compromis de vente début juillet 2007 (sous réserve d'obtention crédit + permis de construire).
Nous avons ensuite déposé le permis de construire début août puis obtenu réponse favorable le 17 octobre 2007. En parallèle, nous avons reçu l'offre de pret le 07/11/07.
Nous nous apprétions donc à contacter le notaire pour signature de l'acte authentique au 30 novembre 2007 !
Or le géomètre chargé du bornage du terrain intervient aujourd'hui en nous indiquant que l'actuel propriétaire du terrain doit faire une "déclaration préalable" (rendue obligatoire par le l'article L442-1 depuis le 1er octobre 2007) puisqu'il souhaite diviser la parcelle en 2 terrains à bâtir.
Ma question est la suivante :
Sachant que nous avons déposé notre demande de permis de construire AVANT le 1er octobre et qu'elle a été acceptée APRES le 1er octobre ; est-il vraiement nécessaire que le vendeur fasse cette "déclaration préalable" (dont le délai d'instruction est de 4 MOIS !!) ??
Merci de votre réponse.
Fanny

Par **dragon78_old**, le **15/11/2007** à **18:57**

Bonjour Fanny33,

Je suis actuellement dans le meme cas que vous.
D'après la lettre du notaire au géomètre, le notaire se demandait aussi cette question.
Donc... je crois que meme le notaire ne sait pas trop.
Par contre vous pouvez demander au géomètre de faire pression auprès de la mairie pour accélérer sa décision (1 mois max) + 2 mois d'attente car il faut afficher sur le terrain l'arrêté de la décision de la mairie.
4mois pour moi c'est un peu trop.

Une question concernant le prêt bancaire.(car son offre est valable que 4 mois seulement.)
Peut on garder toujours cette offre?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés