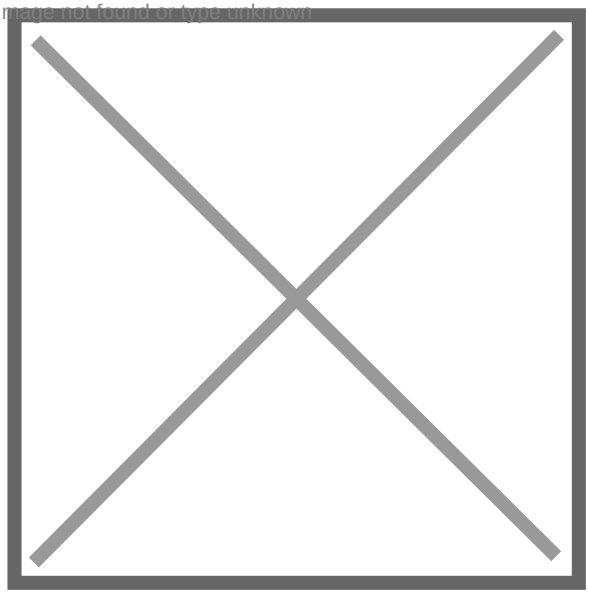
Image not found or type unknown



Diminution offre prix d'achat

Par **sirvinho**, le **02/01/2022** à **13:41**

Bonjour,

J'habite dans un quartier qui a été placé dans un périmètre d'étude, il y a 6 ans.

ATTENTION : il ne s'agit pas d'un périmètre de ZAC mais bien d'un périmètre d'étude

Suite à cette décison, la mairie, par l'intermédiaire de l'etablissement public foncier local, m'a fait une offre d'achat, à l'amiable, de ma maison et de la parcelle, en 2017. J'ai refusé cette offre.

En 2021, j'ai trouvé un acquéreur pour ma maison mais le notaire m'avertit que la ville fait valoir son droit de préemption.

Or, le prix proposé est inférieur au prix qui m'était proposé , à l'amiable en 2017.

En ont-ils le droit, sachant que depuis 2017, l'immobilier a vu les prix augmenter, d'environ 10% ?

Par **nihilscio**, le **02/01/2022** à **15:25**

Bonjour,

La mairie a le droit de proposer son prix. Mais vous pouvez tenter de négocier. A défaut d’accord, vous pouvez soit renoncer à vendre soit faire fixer par le juge de l’expropriation. Si

le prix fixé par le juge ne vous convient pas, vous pouvez renoncer à vendre et s'il ne vonvient pas à la mairie, celle-ci peut renoncer à préempter.

Par **sirvinho**, le **03/01/2022** à **18:03**

@NIHILSCIO

bonjour,

[quote]
soit faire fixer par le juge de l’expropriation. Si le prix fixé par le juge ... ne convient pas à la mairie, celle-ci peut renoncer à préempter.[/quote]

Cela pose problème . En effet , d'après les rensegnenment obtenus auprès d'un cabinet d'avocats spécialisés en expropriations / préemptions, leurs honoraires fixes sont majorés d'un pourcentage, en fonction de l'augmentation obtenue devant le juge, par rapport au prix initial de la mairie.

Mais, si la mairie est en droit de refuser le prix fixé par le juge, j'aurai quand même à payer (inutilement ?) des honoraires fixes + un pourcentage sur la revalorisation du prix obtenu par l'avocat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés