



Limite de propriété - protection réciproque

Par **ManuPAB**, le **29/11/2008** à **15:36**

Bonjour,

Nous allons très prochainement signer un compromis de vente. La parcelle qui pose problème n'est pas conforme à la déclaration du cadastre : le propriétaire a étendu son garage, dont le fond (murs sans ouverture) empiète sur cette parcelle.

Nous voulons cette parcelle, avec la garantie qu'aucune ouverture n'y soit percée.

Nous voulons aussi garantir au vendeur l'intégrité de son garage actuel (pas de menace pour lui de faire détruire la partie qui déborde), et aussi la possibilité pour lui d'entretenir les murs extérieurs de son garage, donc d'y accéder pour opérer les travaux, etc.

Son notaire bien-sûr lui conseille de ne pas inclure la parcelle dans la vente, mais ça ne nous convient pas.

Comment peut-on solutionner le problème, et à moindre frais (je crois qu'un géomètre ce n'est pas donné) ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Manu

Par **Tisuisse**, le **29/11/2008** à **18:51**

Bonjour,

Par d'autre choix que de charger un géomètre-expert afin qu'il délimite les nouveaux contours de la parcelle. De ce fait, vous demanderez aussi une réduction du prix de vente par le propriétaire. C'est ça ou la démolition incontournable de la partie du garage qui empiète sur votre future parcelle.

Par **ManuPAB**, le **30/11/2008** à **21:53**

Je crois savoir pourtant qu'il est tout à fait possible de faire un plan concerté de bornage entre le vendeur et l'acheteur, pièce posée au dossier de vente ensuite, et ce sans avoir recours à un géomètre ?

Par **Tisuisse**, le **30/11/2008** à **22:42**

Si vous le pensez, c'est votre choix. Est-ce que ce sera ensuite le choix des services du cadastre et des services fiscaux ? voyez le notaire pour ça car il faut que ce soit transcrit sur l'acte authentique de mutation et tout changement doit être borné par... un géomètre expert. A vous de voir.