



## Racheter une partie d'un terrain d'un particulier

Par **jordane35400**, le **16/08/2016** à **22:33**

Bonjour et merci d'avance de votre lecture.

Voilà mon interrogation : souhaitant trouver une alternative à l'achat d'un terrain "classique" ou maison sur terrain, je cherche à savoir si je peux demander à un particulier de me vendre une parcelle ? Avec rebranchage et raccordement EDF, Eau et eaux usées par la suite pour y installer une construction (en résidence principale).

Hors zones protégées et lotissement bien sûr.

Mais concrètement j'ai 1000m<sup>2</sup> construction incluse, puis je céder 200 ou 300m<sup>2</sup> à un tiers par un acte de vente pour que celui-ci puisse installer sa construction ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponses et apport d'informations complémentaires ci besoin.

Bien à vous.

Jordane B

Par **amajuris**, le **16/08/2016** à **23:03**

bonjour,

il faut vérifier auprès de votre commune, si votre projet respecte les règles d'urbanisme.  
vous pouvez demander un certificat d'urbanisme.

salutations

Par **BrunoDeprais**, le **17/08/2016** à **08:47**

Bonjour

Commencez par demander le PLU de la commune et n'oubliez pas le COS.

Par **talcoat**, le **17/08/2016** à **10:23**

Bonjour,

Le COS n'existe plus dans les PLU... le CU opérationnel est la bonne démarche.

Cordialement

Par **goofyto8**, le **17/08/2016** à **10:43**

[citation]puis je céder 200 ou 300m<sup>2</sup> à un tiers par un acte de vente pour que celui-ci puisse installer sa construction ?

[/citation]

**BONJOUR** marque de politesse [smile4]

Oui c'est tout à fait possible et l'opération s'appelle un détachement de parcelle.

Il vous suffit de contacter un géomètre et de faire faire la division puis le bornage, avant de mettre en vente la parcelle détachée.

**Attention, même si les géomètres sont aussi des conseillers qui agissent dans l'intérêt du client, bien lui préciser que la parcelle détachée doit conserver sa constructibilité au regard des règles du PLU applicable au quartier.**

*Ne pas faire confiance à des employés de mairie, ni suivre à la lettre leurs conseils pour une telle opération.*

Ceci étant, 200m<sup>2</sup> me paraît assez insuffisant comme surface pour attirer un acheteur. Il faut détacher au moins 350 à 400 m<sup>2</sup>.

Par **jordane35400**, le **17/08/2016** à **16:04**

Bonjour à tous,

Merci de vos réponses. Alors pour la précision : je suis en recherche d'un terrain (ce n'était pas très clair), et je n'ai même pas encore de choix arrêté sur la ville de recherche. Je suppose

que chaque commune à ses propres règles en matière d'urbanisme et de souplesse en rapport à cette démarche.

Concrètement le but de cette démarche étant d'acheter une parcelle sur laquelle j'y installerai un mobil-home que je "retaperai" moi-même pour en faire une habitation à l'année.

Je pense savoir que la loi Alur ouvre cette possibilité désormais ? D'où le fait de ne pas chercher en zones protégées ou lotissements.

Bien cordialement.

Par **goofyto8**, le **17/08/2016 à 16:31**

bonsoir,  
effectivement on avait pensé que vous vouliez vendre une partie de votre propre terrain.

Par **jordane35400**, le **18/08/2016 à 18:52**

Bonjour,

Non je suis bien en recherche.

Que pensez vous de la solution du mobil home en résidence sur parcelle privée ? Je suis preneur d'avis et d'infos :)

Bonne fin de journée

Par **jordane35400**, le **30/08/2016 à 13:57**

Bonjour à tous,

Je relance mon dernier post, j'aimerais des avis svp, sans vouloir être envahissant.

Merci

Par **amajuris**, le **30/08/2016 à 15:11**

bonjour,

vous pouvez consulter ce lien qui fait le point après la promulgation de la loi ALUR.

<http://tourisme.vendee-expansion.fr/actualites-et-evenements/1132-un-nouveau-decret-pour-l-habitat-leger-et-le-camping.html>

Salutations

Par **jordane35400**, le **30/08/2016** à **15:53**

Merci amatjuris de votre réponse rapide.

Si d'autres veulent donner leurs avis, conseils, je prend :D