



Vente d'une propriété a Montauban (Tarn et Garonne)

Par **pmv**, le **29/05/2014** à **10:42**

bonjour,

je possède une propriété de 11000m² en forme de carré dans la ville de Montauban (zone rurale). Au milieu se situe une demeure ancienne avec piscine et tennis dans l'axe. Un peu plus loin un grand hangar avec un petit appartement au dessus. Ma question est : puis je parcelliser ce terrain pour la vente, 1 lot la maison + 2500m² environ, 1 lot le hangar avec x m², et une ou deux parcelles de terrain de 2500m² sans que une première vente par exemple empêche par la suite de vendre une autre parcelle?

J'ajoute une précision : le PLU exigeait 25 m de façade et 2000m² pour que le terrain soit constructible, et ces conditions sont réalisables. Une modification a gelé ces terrains il y a quelques années mais la zone déjà bien urbanisée devrait voir à nouveau une extension de l'urbanisation tôtou tard.

Un grand merci à l'avance pour votre coopération, avec l'expression de mes meilleurs sentiments

PMV

Par **moisse**, le **30/05/2014** à **09:05**

Bonjour,

[citation] 11000m² en forme de carré dans la ville de Montauban (zone rurale). [/citation]

Le contraire de rural étant urbain, on suppose que vous avez voulu indiquer la situation de cette propriété sur la commune de Montauban et non dans l'agglomération?

[citation]J'ajoute une précision : le PLU exigeait 25 m de façade et 2000m² pour que le terrain

soit constructible, et ces conditions sont réalisables.[/citation]

Ces conditions n'existent plus depuis la loi ALUR de mars dernier.

Je crois que vous avez intérêt à consulter un géomètre-expert, vous devrez de toutes façons faire appel à lui si vous persistez dans votre souhait de réaliser la vente avec une division préalable en plusieurs lots.

Par **pmv**, le **30/05/2014 à 10:47**

Merci beaucoup M.Moisse pour vos précisions. J'aurais en effet dû dire zone rurale de la COMMUNE de montauban. Je vais bien sûr prendre contact avec un géomètre, mais j'espérais avoir qqs notions du problème avant ce contact. Votre information sur la nouvelle loi ALUR que je vais consulter répond bien à ce besoin. Merci encore pour vos conseils.