



Division d'un terrain mitoyen bati et succession réglée

Par Visiteur

Bonjour.

Voici ma question.

Je possède un terrain de 700 m² sur lequel j'ai fait construire en 2001.

La facade de ce terrain est de 20 mètres sur 35 de long.

Mon terrain est mitoyen par le fond avec un autre terrain où les gens ont leur construction.

Ce terrain fait 90 mètres de long (dans le prolongement du mien) sur 17 de large.

Les propriétaires sont décédés et la succession est réglée.

Il n'y a que 2 enfants dans cette succession.

Ils sont d'accord pour me vendre un bande du terrain, ce qui me permettrait d'agrandir me mien. Il s'agirait donc d'un division de terrain bati...je suis intéressé que par 200 à 250 m².

Cette division est elle soumise au PLU ?

Le mairie m'a dit que le terrain a divisé devait faire au minimum 700 m², mais je pense que cela est dans le but de faire construire sur le terrain bati ?

Suis je obligé de passer par la mairie ou alors peut on tout faire avec le notaire ?

En gros un certificat d'urbanisme est il onligatoire ?

Merci de votre aide.

merci de votre être sur cette demande

Par Visiteur

Cher monsieur,

je suis intéressé que par 200 à 250 m².

Cette division est elle soumise au PLU ?

Qu'entendez vous "par soumise" au PLU? Tous les terrains, qu'ils soient construits ou non sont nécessairement compris dans le PLU.

Suis je obligé de passer par la mairie ou alors peut on tout faire avec le notaire ?

En gros un certificat d'urbanisme est il onligatoire ?

C'est à votre voisin qu'il appartient d'accomplir toutes les démarches nécessaires. Il faut faire venir un géomètre afin d'accomplir le bornage du terrain à céder. Une fois le bornage accompli, ce dernier doit faire une demande de déclaration préalable à la municipalité. Cette déclaration est indispensable pour pouvoir acheter ce terrain puisque cette opération vous permet d'obtenir un nouveau numéro de Cadastre pour ce terrain.

En principe, il n'y a pas de surface minimum de cession dans le cadre d'une division de terrain, mais il est possible que votre PLU stipule une telle condition.

Très cordialement.