



Vente de la moitié d'un terrain, suite à acquisition

Par Visiteur

J'ai fait l'acquisition en juillet 2010 d'un terrain de 750 m² (qui représente la surface minimale constructible) situé au Lamentin, en Guadeloupe. J'ai obtenu un permis de construire sur ce terrain. Cette opération a été financée par un prêt, avec hypothèque du terrain.

Ce terrain avait été acheté par le vendeur en décembre 2007, suite à la séparation d'une parcelle principale de la propriété voisine.

A partir du moment où le permis modificatif pour deux maisons est accordé, quelles sont les conditions et la procédure (réalisation des fondations avant? séparation des lots, etc) pour vendre la moitié de la parcelle?

Par Visiteur

Chère madame,

Ce terrain avait été acheté par le vendeur en décembre 2007, suite à la séparation d'une parcelle principale de la propriété voisine.

A partir du moment où le permis modificatif pour deux maisons est accordé, quelles sont les conditions et la procédure (réalisation des fondations avant? séparation des lots, etc) pour vendre la moitié de la parcelle?

Je comprends pas. Le permis de construire pour les deux maisons valait-il division de parcelle?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non, le premier permis déposé concernait une maison individuelle mais le financement n'est pas passé à la banque. Je suis donc contrainte de vendre la moitié du terrain pour pouvoir construire.

Je souhaitais justement savoir ce qu'il faut faire pour faire séparer la parcelle, sachant que si on la sépare avant de construire ou avant le permis de construire modificatif qui doit inclure deux maisons, la surface de chaque demi parcelle sera trop petite et donc inconstructible.

Merci d'avance,

Par Visiteur

Chère madame,

Je souhaitais justement savoir ce qu'il faut faire pour faire séparer la parcelle, sachant que si on la sépare avant de construire ou avant le permis de construire modificatif qui doit inclure deux maisons, la surface de chaque demi parcelle sera trop petite et donc inconstructible.

En fait, dans ce type de cas, il convient de faire une demande de permis de construire valant division de terrain. C'est un permis un peu particulier puisqu'il entérine la construction de deux mais, et assure le découplage du terrain au cadastre. Il y a donc, en même temps que la construction des deux maisons, création d'une division au cadastre.

Le problème est que si la division du terrain, entraîne la non conformité des deux maisons par rapport aux règles établies par le PLU, le permis de construire sera probablement rejeté.

Très cordialement.