Achat maison avec cadastre en cours

Par camb

Bonjour,

Nous sommes en train d'acheter une maison sur laquelle le terrain est en cours de modification du cadastre. Les propriétaires vendent également le terrain derrière la maison (que nous n'achetons pas), sur ce terrain nous aurons une servitude pour accéder à notre garage.

Le géomètre est à l'étape du bornage avec les voisins, suite à ce bornage le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DPMC) qu'il donnera suffit au notaire pour que l'on puisse réaliser la signature ? Ou nous devons encore attendre un délai supplémentaire pour un autre document ?

Si j'ai bien compris l'attente de la déclaration préalable est uniquement pour le terrain à vendre mais est-ce que ça peut bloquer le notaire pour signer la servitude sans cette déclaration ?

Merci d'avance pour vos réponses, nous sommes tellement perdus et les délais ne font que rallonger...
Bonne fin de journée

Par Al Bundy

Bonjour,

le terrain est en cours de modification du cadastre
Qu'est-ce que cela signifie ?

Si j'ai bien compris l'attente de la déclaration préalable est uniquement pour le terrain à vendre mais est-ce que ça peut bloquer le notaire pour signer la servitude sans cette déclaration ?
Que vient faire cette déclaration préalable ? Qui en est le demandeur ?

Par camb

La maison et le terrain derrière ont été mis en vente avant que les papiers administratifs soient faits... A l'époque du compromis on nous avait assuré que c'était en cours et que ça irait vite. Il y a donc un nouveau plan de cadastre en cours pour séparer la maison et une partie du terrain.

Pour l'instant personne n'a demandé la déclaration préalable mais l'agence immobilière a commencé à nous parler ce ça.

Après ma question principale c'est surtout est-ce que le DPMC va suffire au notaire pour réaliser la vente de la maison ou il y a d'autres documents nécessaires ?

Par Al Bundy

Vous comptez acheter une propriété qui doit être issue d'une division foncière, mais vous mettez la charrue avant les b?ufs en prévoyant une signature (de compromis ?) avant que la division soit réalisée ?

Pour l'instant personne n'a demandé la déclaration préalable mais l'agence immobilière a commencé à nous parler ce ça.
Un conseil : méfiez des dires d'un agent immobilier qui vous parle d'autre chose que d'immobilier. Et même parfois en se limitant à l'immobilier...
La déclaration préalable est nécessaire en cas de lotissement (définit à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme), s'il n'y a pas lotissement elle doit être demandée lorsque la commune a institué le contrôle des divisions (art. L.115-3 même

code). La commune a délibéré pour instituer ce contrôle ? L'agent immobilier a motivé sa demande de déclaration préalable ?

Sur la question des documents, qu'en dit votre notaire ? C'est vous renvoyer dans les cordes, mais il semble étonnant de signer un acte pour un terrain qui n'existe pas.