



Achat maison de village

Par La vie

Bonjour,
J'ai signé le compromis pour l'achat d'une maison de village, il y a un mois. En déposant une demande de travaux à la mairie nous nous sommes aperçu qu'il y avait un morceau qui appartenait peut être à la maison (personne est capable de valider). C'est la terrasse du voisin apparemment qu'il aurait construite sur une partie qui m'appartient. Un géomètre va passer pour déterminer les mètres carrés de la maison et redessiner la parcelle afin que je n'ai pas d'ennuis. Donc ma future parcelle va avoir un nouveau numéro. Le notaire va rectifier le compromis ou un nouveau compromis va être signé ?
Suis-je obligée de signer ? Où puis-je refuser car je n'ai plus confiance ?
Vais je avoir des frais ? Si j'annule

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si le bien désigné dans le compromis n'est pas conforme à la réalité, le compromis est nul.
Ensuite si on vous repropose un compromis correspondant à la réalité des parcelles, vous êtes libre de signer ou de refuser.
Et si vous signez, vous aurez à nouveau 10 jours de délai de rétractation.

Avez-vous votre propre notaire ? C'est vivement recommandé !

Par La vie

Bonjour,
Merci pour votre retour.
Pour faire suite à mon message :
Le notaire m'a informé que le compromis que j'ai signé contient une clause précisant qu'aucune garantie n'est donnée quant à la superficie réelle du terrain. De plus, il m'a indiqué que toute modification liée au cadastre, notamment un changement de numéro de parcelle, ne constitue pas un motif valable pour annuler ou résilier le compromis de vente. Effectivement ne connaissant pas de notaire j'ai le même que le vendeur.
J'ai l'impression d'être prise pour une idiote. C'est une acquisition où je mets toutes mes économies.
De e que je comprends de votre retour c'est que suite au nouveau numéro de parcelle on repart sur un nouveau compromis alors qu'une fois de plus elle ne m'a pas dit la vérité que c'était juste un avenant au compromis signé.
Pouvez-vous me dire si la clause qu'elle m'a notifié du coup fait que je n'ai aucun retour ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par La vie

Bonjour,
Merci pour votre retour.
Pour faire suite à mon message :
Le notaire m'a informé que le compromis que j'ai signé contient une clause précisant qu'aucune garantie n'est donnée quant à la superficie réelle du terrain. De plus, il m'a indiqué que toute modification liée au cadastre, notamment un changement de numéro de parcelle, ne constitue pas un motif valable pour annuler ou résilier le compromis de vente. Effectivement ne connaissant pas de notaire j'ai le même que le vendeur.
J'ai l'impression d'être prise pour une idiote. C'est une acquisition où je mets toutes mes économies.
De e que je comprends de votre retour c'est que suite au nouveau numéro de parcelle on repart sur un nouveau compromis alors qu'une fois de plus elle ne m'a pas dit la vérité que c'était juste un avenant au compromis signé.

Pouvez-vous me dire si la clause qu'elle m'a notifié du coup fait que je n'ai aucun retour ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par ToulSS

Bonjour la vie,

j'ai fait modifier une parcelle et la procédure ne s'est pas faite en 3 mois !

Qui fait la demande de modification de parcelle ? qui paie le géomètre ?
Si j'ai bien compris, vous n'êtes qu'au compromis de vente ?

Par La vie

C'est à ma demande que le géomètre doit passer car j'ai dit que je ne voulais pas signer avant de savoir exactement à quoi correspondait ma parcelle (avec ou sans cette terrasse) et encore une fois la notaire m'a dit que le vendeur pouvez m'obliger de signer avant que la procédure soit réalisée sinon j'aurais des pénalités ou je perdrais de l'argent.

Donc je me sens pris en otage.

J'aimerais savoir la légalité suite au passage du géomètre. Si oui ou non j'ai la possibilité de refuser l'avenant ou la rectification du compromis.

Si oui ou non c'est une possibilité de casser le compromis.

Par yapasdequoi

Consultez un avocat.

Le notaire ne vous soutiendra pas : il ne peut pas prendre parti puisque vous avez le même que le vendeur.

Par La vie

C'est à ma demande que le géomètre doit passer car j'ai dit que je ne voulais pas signer avant de savoir exactement à quoi correspondait ma parcelle (avec ou sans cette terrasse) et encore une fois la notaire m'a dit que le vendeur pouvez m'obliger de signer avant que la procédure soit réalisée sinon j'aurais des pénalités ou je perdrais de l'argent.

Donc je me sens pris en otage.

J'aimerais savoir la légalité suite au passage du géomètre. Si oui ou non j'ai la possibilité de refuser l'avenant ou la rectification du compromis.

Si oui ou non c'est une possibilité de casser le compromis.

Par ToulSS

Le cadastre n'est pas extrêmement précis (mise à part si présence de bornes) mais vous pourriez peut être en consultant le cadastre en ligne voir si "la terrasse du voisin" est sur la parcelle en vente

Pourquoi voulez vous savoir si la terrasse est sur la parcelle ou pas ?

Vous pouvez aussi acheter avec ce numéro de parcelle et voir plus tard si la terrasse est dessus ou pas !

Si vous faites modifier la parcelle pour enlever la terrasse qui était donc sur la parcelle, c'est un super cadeau que vous faites à votre futur voisin, je trouve...

(vous dites que vous faites cela pour ne pas avoir d'ennuis, mais je pense que c'est plutôt le voisin qui pourrait en avoir !)

Par ToulSS

J'aimerais savoir la légalité suite au passage du géomètre. La vie

Je ne pense pas que, n'étant pas propriétaire, vous pouvez demander une modification de parcelle au cadastre. Le géomètre en mesurant vous dira sûrement si la terrasse est sur la parcelle ou pas.