



Terrain construit

Par MARCPAULLESSAGE

Bonjour - Je suis sur l'achat d'un terrain est en bord de plage à LIMARZEL ASSERAC.. Hors sur ce terrain il y a une construction - une maison en très mauvais état qui date des années 30 OU 40 sans aucune certitude mais elle n'apparaît sur le cadastre que comme "construction" car le cadastre ayant disparu dans les années 70 suite incendie (il n'y pas de copie). ETAT : il y a eu l'électricité car j'ai vu des ampoules et de l'eau sauf que les toilettes étaient alimentés par une pompe. La seule chose positive est que la maison est couverte avec des bac acier de récup pas tout à fait étanche mais rien de vraiment grave. Tout a été clos avec des parpaings (porte-fenêtres) - qu'il a fallu détruire pour aller dedans. Les derniers propriétaires préfèrent vendre en terrain plutôt qu'en construit pour ne pas avoir à faire de contrôles qui seraient réhabilitoires. Ils ont fait quand même fait un bornage. Ils arrivent en fin de course d'une succession qui a duré des années ils veulent se débarrasser de cette charge - les terrains adjacents ne sont pas construits - à gauche c'est une petite pâture où il y a 3 caravanes et de l'autre côté il y a 3 mobil home et quelques caravanes. Si j'achète est ce que je peux réhabiliter la maison ou la faire abattre et reconstruire ?? La maison est grande environ 120 M2 sur 2 niveaux et il y a sur le terrain un "hangar" en pierre dont le toit est fait brique et broc tuiles et du gros plastique transparent (récup aussi) recouvert d'une bâche.

Si je décide de réhabiliter la maison est ce que je dois demander un permis ? Si je la fais abattre pour reconstruire en ai-je le droit car je sais qu'il est interdit de construire PAR la loi littoral. On voit de tout en prix pour l'abattre avez vous une idée un peu précise du prix à la louche ?

Merci de bien vouloir m'éclairer un peu.

Cordialement à tous et toutes.

Par Al Bundy

Bonjour,

Que dit le PLU de la commune ?

Par MARCPAULLESSAGE

Bonjour - je n'en sais rien.
Mais sur le cadastre ça dit qu'il y a 2 constructions.

Par Al Bundy

Oubliez la représentation sur le plan cadastral, il n'a pas de valeur opposable.

Vous devez savoir ce que le PLU autorise et interdit, vous connaîtrez alors vos possibilités.

Par MARCPAULLESSAGE

Bonjour - merci de m'avoir aiguillé sur le PLU. J'ai je crois le droit de faire abattre les deux constructions et reconstruire mais mêmes dimensions. SEULEMENT SI LE MAIRE EST OK ... Et j'ai peur qu'avec la loi littoral on ne me laisse pas reconstruire et le chemin ou ne peut circuler aisément un seul véhicule qui est juste un chemin ne résiste pas au poids des engins.

Nous avons déjà fait venir 2 entreprises ... Ca coûte un bras !!!

Je commence à comprendre pourquoi malgré que ce soit en front de mer beaucoup ne se soient pas lancés dans l'aventure.

On fait venir un expert pour voir la solidité de la structure mais les propriétaires on remis les parpaings pour que la maison ne soit pas squattée ou vandalisée.

Il n'y a plus de compteur EDF ... Est ce que ça va être un problème si je dois refaire remettre l'électricité ?

Par isernon

bonjour,

pour l'électricité, la réponse dépend si le réseau électrique est proche.

prenez contacte avec le distributeur d'électricité.

salutations