



Declaration d'intention d'aliéner maison de moins de quatre ans .

Par jamalinj

bonjour

j'ai acheté une maison issue d'une division parcellaire de mon voisin maitre d'uvre de la construction .la déclaration d'achèvement des travaux date de aout 2022 ,le notaire était il tenu d'adresser une déclaration d'intention d'aliéner à la mairie sachant que ma maison est situé en zone de DPU simple ? merci d'avance de vos réponses .

Par yapasdequoi

Bonjour,

La DIA est obligatoire pour la vente des biens immobiliers.
Quel est votre problème ?

Par jamalinj

bonjour et merci de la réponse

il paraîtrait qu'il y ait des exceptions à cette obligation et que les maisons dont la déclaration d'achèvement de travaux date de moins de 4 ans en soit une .

Par nathanb

Bonjour,

Ne sont notamment pas soumises au droit de préemption :

les donations entre ascendants et descendants, entre collatéraux jusqu'au 6ème degré, entre époux et partenaires pacsés ou entre un donateur et les descendants de son conjoint ou partenaire,
Les partages de communauté conjugale ou succession
la vente d'un ou plusieurs lots constituant un seul local principal à usage professionnel ou à usage mixte,
La vente d'un bien achevé depuis moins de 4 ans,
La cession des parts de SCI constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré inclus.

Par isernon

bonjour,

Ne sont notamment pas soumises au droit de préemption :

-les donations entre ascendants et descendants, entre collatéraux jusqu'au 6ème degré, entre époux et partenaires pacsés ou entre un donateur et les descendants de son conjoint ou partenaire,
-Les partages de communauté conjugale ou succession
-la vente d'un ou plusieurs lots constituant un seul local principal à usage professionnel ou à usage mixte,
-La vente d'un bien achevé depuis moins de 4 ans,
-La cession des parts de SCI constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré i

source:

[url=<https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/droit-de-preemption-et-dexpropriation/la-declaration-d%E2%80%99intention-d%E2%80%99aliener-dia>]https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/droit-de-preemption-et-dexpropriation/la-declaration-d%E2%80%99intention-d%E2%80%99aliener-dia[url]

salutations

Par yapasdequoi

Et (bis) quel est votre problème ?
La commune a préempté ?

Par jamalinj

re .ma maison a -de 4 ans voilà mon problème..
merci

Par yapasdequoi

A priori ce n'est pas un problème.

Par nathanb

Votre notaire a fiat une erreur. Demander vite au notaire de faire retrait de la DIA en A.R car la commune peut se prévaloir de ce droit ouvert.

Par jamalinj

bonjour et merci de votre réponse .
le notaire dit ne pas avoir à préempté parce que la maison que j'ai acheté à moins de quatre ans et qu'elle a été habitée
.