



Vente maison sur terrain agricole

Par CECILE973

Bonjour,

Ma maison a été construite dans les années 50. Je l'ai acheté dans les années 80. Elle est situé sur un terrain agricole. Je ne suis pas agriculteur.

Je paie l'impôt foncier depuis toujours. La maison est cadastrée.

Aujourd'hui, je veux la vendre. L'agence qui l'avait estimée 450 000 €, me dit que finalement elle ne vaut que le prix du terrain + le cabanon qui était dessus avant la construction.

Est-ce possible ?

Que dois-je faire ?

Régularisation de permis de construire ? Peut-il m'être refusé ?

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour quelle raison ne vaudrait-elle rien ?

A-t-elle été légalement construite ? Le permis de construire était déjà en vigueur dans les années 1950. Si elle n'a pas été légalement construite, il n'y a pas de régularisation possible dans une zone agricole, sauf peut-être à un agriculteur dont l'exploitation est située à proximité.

Est-elle raccordée aux réseau d'eau, d'électricité et de télécommunication ? Y a-t-il une installation d'assainissement ? Si oui, elle est habitable et, même non légalement construite, elle a une certaine valeur.

Cela dit, elle ne vaut que ce qu'en offrent les éventuels acheteurs. Si la maison est très isolée et n'intéresse personne, elle ne vaut pas grand-chose.

Par CECILE973

Bonjour,

Il n'y a pas de permis de construire.

Par Nihilscio

Une régularisation est peut-être possible à condition que la maison soit nécessaire à l'exploitation d'une activité agricole.

Mais l'absence de régularisation n'interdit pas d'habiter la maison.

Par yapasdequoi

Bonjour

Sans régularisation il ne sera pas possible de la modifier ni de la reconstruire en cas de sinistre.

C'est une possible raison de sa faible valeur.

Il faut aussi vérifier les conditions d'assurance si terrain inondable ou soumis à des risques particuliers.

Par yapasdequoi

Inutile de répéter.

La maison a la valeur qu'un acquéreur sera prêt à payer.

Vous n'avez actuellement que l'avis d'une seule agence. Demandez d'autres avis.