



Vente d un terrain.

Par Tatooetugo

Bonjour, j ai acheté un terrain en 2012 , constructible. Dans les 5 ans qui ont suivi j ai appris qu il passerait en zone naturelle. Je remarque que ni le notaire, l agent immobilier, ni le vendeur, ne m ont prévenue que je perdrai mon terrain si je ne construisais pas tres vite.

J ai fait une division du terrain, en ai vendu la moitié. Et cette division a décalé le passage en zone naturelle. Je devais vendre ce terrain au plus vite. Malheureusement c est pas aussi simple. Quand j ai vu que la vente pouvait ne pas avoir lieu. J ai décidé de garder le terrain et me suis lancée dans un projet de construction. J ai commencé à viabiliser le terrain compteurs eau et électricité, j ai fait les travaux de VRD , le chemin d Acces chantier. Malheureusement, le ptz a été annulé et mon projet est tombé à l eau par default de financement. Pour bloquer la constructibilite du terrain, j ai fait une demande de permis.

Tout ça, tous ces frais et travaux m ont coutee 15000? .

J ai donc remis en vente mon terrain en incluant dans le prix les frais de 15000?. Je pensais qu il pourrait se deduire dans le calcul de la plus value car c est une forêt que j ai acheté en 2012, et c est un terrain viabilisé avec chemin empierré que je vends, aujourd'hui.

Et certains m ont dit que les frais de 15000? ne pourront pas être deduit du produit de la vente pour le calcul de la plus value imposable.

Pouvez vous me dire si c est vrai?

Si c est vrai puis je faire la vente au prix X et demander à l acheteur de me rembourser les factures des 15000?. J ai les factures que je remettrai volontiers.

Sinon avez vous une idee de ce que je peux faire et auquel je n ai pas pensé .

Autre question toujours sur ce terrain :

Il est entouré de 3 maisons derrière et sur les cotes, en bas se situe la route. Toute la zone a ete déclarée naturelle, y compris où se situe les maisons.

au vu des travaux de viabilisation qui ont ete fait, y a t il moyen de maintenir la constructibilite (au delà de la date de fin du permis) du terrain en allant en justice ? Pour me permettre de vendre ce terrain sans le brader. Car en ce moment la crise immobilière est terriblement défavorable pour vendre un bien.

Merci bcp de votre aide.

Cordialement

Maryse