



## achat d'une maison avec un terrain divisé en 3 lots

Par lady753, le 28/05/2011 à 20:44

bonjour j'ai acheté il y a trois mois une maison ou une division avait été faite en 3 lots , dont le mien où la maison est construite.

L'agent immobilier, le notaire, les vendeurs m'ont dit que je pouvais fermer ma parcelle par un mur de séparation, en fait hier le maire m'appelle pour me dire qu'aucune division n'avait été demandée et surtout aurait été refusée, l'assainissement 1 fosse septique pour deux maisons ne convient pas, personne ne m'a indiqué quoi que ce soit , et maintenant je me retrouve avec les architectes des batiments de france qui veulent tt démolir et surtout annuler mon achat qui n'était pas du tout possible, les vendeurs n'ayant rien respecter. Je vais donc devoir peut être quitter les lieux quels sont mes recours , procès et qui est en tord.

Un acte authentique de vente a été signé chez le notaire sans problème. Merci d'avance de vos réponses ou de vos conseils.

Lady

Par fra, le 30/05/2011 à 11:40

Bonjour, Madame,

Si je comprends bien, il convient de partir d'un terrain assez important en surface, qui avait été divisé en trois lots et votre acte de vente portait sur un de ces trois lots.

Aujourd'hui, il semble qu'il y ait eu, au moins, deux maisons de construite, dont une vous a été vendue.

Néanmoins, la division était impossible à réaliser, les travaux de construction n'ont, de toutes les façons, pas respecter le cahier des charges imposé, dans ce secteur, par l'Architecte des Bâtiments de France (secteur protégé) et le système d'assainissement n'est même pas conforme. L'ensemble formalisé par un bel acte notarié !

Premier problème : quel terrain, supportant la maison, avez-vous acquis ? S'il n'y a pas eu de division, ainsi que l'affirme la Mairie, puisqu'impossible à réaliser, vous avez acheté l'ensemble de la parcelle, mais si une autre maison a été vendue, il s'agit [fluo]d'une double vente, totalement illégale !![/fluo]

Deuxième problème : les exigences architecturales ne semblent pas avoir été respectées, et de loin, puisque, d'après votre déclaration, l'ABF pourrait demander la démolition de la

maison !!

Enfin, à ce niveau de défaillances, la non conformité du système d'assainissement deviendrait, presque, une question secondaire.

Dans cet imbroglio, je ne peux que vous conseiller [fluo]de rencontrer un Avocat spécialisé en droit immobilier, afin qu'il demande et obtienne une annulation de votre vente et le versement de dommage et intérêts pour manquement grave au devoir de conseil de la part de l'agent immobilier et du Notaire, et fraude de la part du vendeur.[/fluo]

**Par lady753, le 30/05/2011 à 14:15**

je vous remercie bcp de votre réponse qui malheureusement confirme ce que je pensais je revois le maire vendredi et dans pas plus de 2 mois je vais être fixée , de toute façon je vais prendre un avocat et ne suis pas décidée à laisser cela passer sans rien dire, je me rends compte que nous ne pouvons même plus faire confiance aux notaires ce qui est grave.

je laisserai un message sur ce site dès que j'en saurai un peu plus.  
cordialement