



Achat terrain non constructible...

Par **WEIDER**, le **24/09/2013** à **17:24**

Bonjour,

Je suis intéressé par l'achat d'une parcelle de jardin (non constructible) juste derrière chez moi, collée à mon terrain.

Le propriétaire me fait une offre à 30 euros le m2, d'ici quelques jours il mettras l'annonce en agence avec un prix au mètre carré de 35 à 50 euros !

Le mètre carré de terrain constructible sur Fleury les Aubrais étant d'environ 200 euros le m2, voir +...

Ce jardin de 489 m2 n'a pas d'accès direct à la voirie mais n'a qu'une petite venelle, sur le coté de ma maison, d'environ 1.5 de large pour y accéder.

Il se trouve enclavé par d'autres propriétés et d'autres parcelles de jardins. Un cabanon et un point d'eau sont présent sur le terrain.

Question : Ce prix de 30 Euros le m2 vous semble t'il raisonnable ?

Merci beaucoup pour votre réponse,

Cordialement

Mr TOURDES.

Par **Visiteur**, le **25/04/2019** à **21:13**

Bonjour,

Vous êtes ici sur un site plutôt juridique, nous ne pouvons traiter de l'estimation d'un terrain.

Par **youris**, le **26/04/2019** à **10:01**

bonjour,

le propriétaire peut fixer le prix qu'il veut, sachant qu'avec un prix trop élevé, il ne vendra pas.

l'article 682 du code civil indique que le propriétaire d'un terrain enclavé peut demander une servitude de droit de passage y compris en justice pour un accès suffisant de son terrain à la voie publique.

il vous fait une offre à un prix préférentiel, soit vous acceptez, soit vous attendez qu'il le mette en agence à un prix plus élevé.

salutations