Image not found or type unknown

Achat terrain à 2 couples

Par **okp**, le **17/10/2012** à **13:04**

Bonjour à tous.

Avec ma compagne, nous avons un projet d'achat de terrain dans le but d'y construire une maison.
Or les terrains sont chers dans notre région (Toulouse).

Un couple d'amis est également en train de chercher un terrain équivalent.

J'ai donc pensé à la solution d'acheter un grand terrain à 4 pour le diviser en 2 parcelles distinctes.
Le but principal est évidemment d'économiser grandement sur le prix.
(700m² valant environ 110000€, alors qu'on pourrait avoir 1600m² pour 170000²)

Après quelques recherches sur internet, je ne parviens pas à obtenir de réponse sur la faisabilité d'un tel projet.
(les textes de loi changeant régulièrement, probablement par pressions des lotisseurs qui se réservent certains droits)

J'ai lu qu'une solution consisterait à acheter à 4 (2 couples) en indivision, puis faire procéder à la division de la parcelle au moment de l'achat.
Mais j'ai lu que les banques exigeraient une caution solidaire des 2 couples pour le pret immobilier. On aimerait chacun être indépendants financièrement.

La solution de la SCI est souvent non recommandée, et nous ne sommes pas pour. (plein de raisons: TVA, montage, séparation...)

Quelqu'un saurait-il comment procéder ?
Pour qu'au final, chacun ait sa propre parcelle, indépendants, sans copropriété.

Merci de vos infos !

Par **janus2fr**, le **17/10/2012** à **13:14**

Bonjour,
A partir du moment où vous voulez acheter un seul terrain, il est difficile de passer à coté de l'indivision.

Il faudrait que ce soit le vendeur qui fasse la division de parcelle, mais dans ce cas, vous vous retrouveriez au point de départ, soit l'achat de deux terrains de 800m² au lieu d'un de 1600m².
Ou sinon, il faut qu'un des couples accepte d'acheter la totalité, fasse les démarches de division et revende la moitié à l'autre couple.
Et surtout, il faut s'assurer que la division sera possible, voir le PLU de la commune...

Par **Afterall**, le **17/10/2012** à **13:45**

Bonjour,
La possibilité de division du terrain en vue d'y faire construire est effectivement la première chose à vérifier. Une déclaration préalable devra à s'être occasion être déposée en mairie.
Vous devriez contacter un géomêtre afin de lui exposer votre projet et son sentiment sur sa faisabilité.

Par **okp**, le **17/10/2012** à **14:26**

Bonjou et merci pour vos réponses.
Oui, il est bien entendu que le terrain doit être divisible à la base.
Je pars de ce postulat(à vérifier dans le PLU).
La division devra sans doute être prise en charge par nous (acheteurs), car le vendeur vend un seul terrain.

C'est ensuite que les démarches sont floues.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés