Image not found or type unknown

Acte de vente différent du compromis/ Emplacement reservé

Par **mimia**, le **23/09/2015** à **19:16**

Bonjour,

Nous avons signé il y une semaine un acte authentique pour l'achat d'une maison avec terrain. Dans le compromis signé en mai, il n'est pas fait mention que le bien se situe en emplacement reservé. Et dans les documents d'urbanisme annexés, il est carrément précisé que le bien n'est pas un emplacement reservé.
Lors de la signature de l'acte de vente, en paraphant les documents, nous avons découvert un chapitre qui indiquait que la partie avant du terrain - qui longe la voie - est en emplacement réservé et c'est noté dans les annexes aussi. Nous avons demandé aux notaires de quoi il s'agissait car nous n'en avions pas entendu parler jusqu'à lors (nous avions notre notaire- amené par l'agence immo qui nous a vendu le bien- et la vendeuse avait le sien) : ils nous ont répondu que c'est purement administratif, que toutes les communes le font pour toutes les maisons situées en bord de voie mais ne l'appliquent jamais, et que tant que ça ne touchait pas la maison ce n'était pas un problème. Nous avons donc signé.
Ce n'est qu'après-coup que nous avons compris les vraies contraintes : impossibilité de construire sur le terrain, risque d'en perdre une part importante, et le pire : nous sommes tombé sur un article de la Dépêche ou le maire annonce des travaux dès 2017 dont l'avenue ou nous habitons. Nous sommes très inquiets car l'avenue est passante et si la voie est élargie, nous allons être juste au bord de la route, notre bien risque de perdre de sa valeur etc...
Il est clair que si nous avions su cela, nous n'aurions pas acheté ou nous serions rétractés. D'autant que cet emplacement reservé date du POS de 2013, ce n'est pas récent.
Nous en avons parlé au notaire mais pour lui, tout est normal et il n'a rien à se reprocher.
Voici mes questions :
Le notaire devait-il nous informer de ce fait quand il en a eu connaissance?
L'acte de vente peut-il différer du compromis concernant un point aussi important?
Quel recours avons-nous aujourd'hui?

Je remercie par avance toutes les personnes qui auront la gentillesse de me lire et me répondre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés