



Bornage pas signé par tous les voisins

Par **cuicui16**, le **27/01/2018** à **13:13**

Bonjour,

Nous avons fait l'acquisition en Novembre 2017 d'un terrain pour construire notre future maison.

Lorsque nous avons signé le sous-seing il y avait 3 clauses suspensive, l'acceptation du permis de construire, l'acceptation de notre crédit immobilier, et le terrain n'étant pas borné celui-ci devait être fait par les vendeurs.

Notre permis de construire à été accepté par la mairie en Septembre 2017, notre crédit immobilier en Juillet 2017. Il ne restait plus que le bornage. Fin Octobre la géomètre expert à envoyé aux notaires (celui des vendeurs et le notre) l'attestation de bornage.

On a pu ainsi conclure la vente.

Sauf que notre constructeur avait fait la demande de permise de construire en fonction du plan cadastral. Notre terrain comporte 6 bornes et il n'y en avait que 2 de posées d'un terrain en cours de construction à coté du notre. Mi-Décembre notre constructeur à voulu faire l'implantation de notre maison sur le terrain mais aucune mesures n'était cohérente entre le bornage et le plan cadastral.

Après plusieurs questionnement, la géomètre nous a expliqué qu'une borne avait été déplacée à la demande d'un des voisins. Celui ci nous a dit qu'il n'avait jamais rien demandé. Nous avons demandé à la mairie car un chemin rural passe à coté de notre terrain, et ce n'était pas eux non plus.

J'ai demandé à la géomètre qu'elle me fournisse le plan de bornage. Sur celui ci n'apparaissait pas la superficie. On a acheté un terrain de 2158m² et elle me répond que le terrain fait 1990m² ... Déjà on aurait sû ça avant la vente définitive on aurait négocié le prix du terrain ... mais en parlant avec un de nos voisins on a appris qu'il n'avais a aucun moment validé le bornage, qu'il avait reçu un papier de la géomètre mais qu'il n'avait rien retourné.

On a appris à nos dépend que sur 3 voisins + la mairie personne n'a signé ce bornage ... normalement avant de poser les bornes définitive la géomètre aurai du avoir la validation de tous. Sauf qu'elle n'a rien eu et fait un faux documents aux notaires attestation du bornage du terrain. Les notaires n'ont pas eu non plus le document signé par les voisins.

Aujourd'hui, nous ne pouvons plus faire construire car nous avons du refaire une demande de permis de construire mais la mairie le met en suspens a cause de ce problème de bornage.

Nous avons actuellement d'engagé plus de 40000€ et si nous devons annuler notre contrat de construction nous devrons 15000€ de pénalité à notre constructeur.

Nous devons refaire un tour sur le terrain avec tous les voisins pour valider ou non le bornage. Même si nous trouvons un compromis, quel recours avons nous contre la géomètre qui, si elle avait fait son travail on n'en serai pas là, et on aurai jamais acheté ce terrain si on avait su qu'il manquait des mètre carré et surtout que le bornage était caduc.

Par **cuicui16**, le **10/02/2018** à **08:01**

Bonjour,

Sur le sous-seing on avait trois clauses suspensive. Acceptation du permis de construire, acceptation du crédit immobilier, et bornage du terrain à charge du vendeur. Or le bornage à été effectué mais le PV de bornage n'à été signé par personne. La géomètre à fait une fausse attestation qu'elle a envoyé aux deux notaires et aucun des deux n'à vérifié la conformité du document. La géomètre n'avait pas transmis le PV de bornage qui aurait dû être signé par tout les partis. Sans ce document les notaires n'auraient jamais dû finaliser la vente.

On a acheté en Novembre 2017 et on a appris par hasard début Janvier 2018 la supercherie.

Est-ce qu'on peut espérer une annulation de vente ?

Cordialement.