Image not found or type unknown

declaration préalable ou pas?

Par **charneau**, le **18/05/2011** à **17:08**

Je suis actuellement propriétaire d'un terrain sur lequel j'ai construit 6 villas (permis obtenu en 1996). Ne pouvant les finir je les vends en copropriétée et en l'etat il y a simplement les volumes de faits je doit déposer une conformité mais pas l'achèvement des travaux.
Sur le règlement de copropriété qui a été établi j'ai un notaire il est précisé que chaques villas ont un droit de jouissance privative d'un terrain de "x" m² ainsi qu'un garage.

Le notaire me demande de déposer une déclaration préalable,mais la personne de l'urbanisme ainsi qu'un archi me disent que je n'en ai pas besoin. Le notaire insiste car je vends les maisons inachevées. Alors que dois je faire?

Je vous remercie pour votre réponse,
Cordialement
Melle CHARNEAU

Par **fra**, le **18/05/2011** à **17:14**

Bonjour, Mademoiselle,

Aucune maison n'est achevée à la date de ce jour ou certaines le sont ?

Par **charneau**, le **19/05/2011** à **11:02**

Bonjour,

Actuellement sur les 6 villas il n'y en a qu'une qui est finie, je vais demander le consuel, les autres sont hors d'eau et hors d'air c'est tout. je les vends en l'état et en copropriété, un état descriptif de division - reglement de copropriété a été établi chez un notaire en 2005. Même le géomètre que j'ai contacté ne comprend pas pourquoi le notaire me demande cette déclaration.

Merci pour votre réponse.

Cordialement
Melle CHARNEAU

Par **fra**, le **19/05/2011** à **13:55**

Bonjour,

Quand vous parlez de déclaration préalable, je pense que vous faites allusion à la purge du [fluo]droit de préemption urbain[/fluo] qui doit profiter à la Commune.
En ce cas, la situation est complexe car il existe une exonération pour les copropriétés créent depuis plus de dix années.
Le problème réside dans le fait que, si les travaux de construction ont été entamés en 1996, [fluo]le statut de la copropriété a été adopté par un règlement ne remontant qu'à 2005, donc, il y a moins de dix ans.[/fluo]
La situation étant ambigüe, le Notaire préfère purger par une déclaration préalable que de voir la Commune revenir à la charge, après coup.

Par **charneau**, le **19/05/2011** à **16:36**

Bonjour,

Cela n'a rien avoir avec le droit de préemption, le notaire me dit que c'est parce que je vends les villas inachevées. Comme je l'ai précisé auparavent la personne de l'urbanisme, l'archi et le géomètre me disent que j'en ai pas besoin. C'est surtout la personne de l'urbanisme qui risque de refuser et je ne sais pas si cette vente va se faire. Je suis dans le flou total.
Cordialement
Melle CHARNEAU

Par **fra**, le **19/05/2011** à **16:39**

Mais cette déclaration préalable a bien une finalité en elle.
Elle doit servir à quoi, dans le cadre de la vente de cette copropriété ?
Je reste, pour le moment, sur mon interrogation.

Par **charneau**, le **21/05/2011** à **22:18**

bonjour,

J'ai eu le fin mot auprés de mon notaire. C'est une réponse qui est passé en jurisprudence et qui a été établie en mars 2011 (je ne me souviens plus exactement des termes employés par mon notaire). Bref il en ressort que je dois absolument demander cette déclaration préalable...
Le géomètre en a discuté avec le clerc et il a compris.
Donc tout sera fait aprés je verrai bien le résultat.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je vous remerci de vous être penché sur mon cas qui est assez complexe.

Cordialement
Melle CHARNEAU

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés