



## Achat maison issue d'une division

Par **nvllemaison**, le **18/01/2021** à **20:22**

Bonjour,

Nous allons visiter une maison dans un lot dont la division est en cours (2 maisons dont celle-ci et un terrain constructible).

Nous sommes en zone tendue et les biens se vendent souvent en une journée. Si la maison nous plaît, il faudra donc ne pas attendre pour faire une offre, mais quelles conditions suspensives l'offre doit-elle mentionner ?

Ce qui nous inquiète, c'est surtout le terrain constructible à côté. Nous sommes prêts à accepter les nuisances liées à une construction mais nous n'aimerions pas nous retrouver avec un immeuble devant le jardin ou un gros vis à vis de la nouvelle maison chez nous. Quelles précautions devons-nous prendre en amont, dans la formulation de l'offre d'achat et/ou le compromis de vente ?

Merci d'avance de vos conseils.

Par **youris**, le **18/01/2021** à **20:42**

bonjour,

vous pouvez vous renseigner au service urbanisme de la commune.

vous ne pouvez pas demander au vendeur de s'engager sur l'évolution du quartier.

je vous conseille de signer le compromis de vente chez un notaire.

salutations

Par **nvllemaison**, le **18/01/2021** à **21:21**

A partir du moment où c'est le vendeur qui divise son bien pour le vendre, ne peut-t-on pas demander certaines garanties ? Par exemple être sûrs que s'il nous vend la maison, il vendra le terrain à côté uniquement pour construction d'une maison à usage d'habitation ? Dans le

cas contraire cela nous semble risqué.

Par **janus2fr**, le **19/01/2021 à 11:50**

[quote]

ne peut-t-on pas demander certaines garanties ? Par exemple être sûrs que s'il nous vend la maison, il vendra le terrain à côté uniquement pour construction d'une maison à usage d'habitation ?

[/quote]

Bonjour,

Et s'il vend le terrain à Pierre qui ensuite le revend à Paul, qu'est-ce qui obligera Paul à respecter un engagement pris par Pierre ?

Par **nvllemaison**, le **19/01/2021 à 13:27**

Merci. Il y a quelques années, ma grand-mère a vendu son terrain à un promoteur qui l'a divisé pour le revendre (sa maison, celle de ma tante qui y restait et le reste découpé en plusieurs terrains). Cela ressemble à la situation.

Et je me souviens qu'à l'époque elle avait exigé du promoteur au moment de la vente un engagement que les parcelles faites soient grandes car elle ne voulait pas qu'il y ait trop de maisons, ou que la maison qui serait construite sur le terrain jouxtant celle de ma tante n'ait pas de fenêtre donnant directement dans son jardin.

Elles sont aujourd'hui l'une et l'autre décédées sinon je leur aurait demandé conseil directement. Ma question n'était pas de savoir si c'était possible mais plutôt les formulations à utiliser pour rédiger une offre, ou dans le compromis.

Merci tout de même de vos retours et bonne journée