



Bornage pas signé par un voisin est ce un vice caché??

Par **mimoune30**, le 25/10/2009 à 16:15

Bonjour,Voila je desire faire construire une maison J'ai trouvé le terrain et j'ai signé le compromis de vente.Le jour de la signature du compromis le vendeur n'avait pas le plan de bornage. Le notaire lui a demandé de l'envoyer de facon que nous ayons un exemplaire .Or ce plan de bornage a été fait en septembre 2003 et sur 3 proprietaires ayant les limites communes avec le terrain, un propriétaire n'a pas voulu signé : Voici le rapport du certificat de carence du geometre. rn rn"Le mardi 16 sept 2003, jour de la convocation aux operations de bornage, les proprietaire presents (J,A et C) ont reconnu sur place les vieux murs representés ci apres comme etant la limite des parcelles 1003 et 1004. rn rnOr a ce jour, Madame C refuse de signer les plans et proces verbal de bornage sous pretexte qu'ils ne respectent pas la forme de parcellaire cadastral. rnLe present^plan de bornage ne leur est donc pas opposable." rn rnNous avons contacté le geometre qui ne se souvient pas pourquoi Madame C n'a pas signé. rn rnLe probleme est que cette dame habite en Suisses et nous avons une adresse mais pas de telephone. rn rnPeut on casser le compromis de vente sans risquer de perdre les 5% de depot de garantie soit 2250 euros (prix du terrain 45 000 euros)? rnLes frais de notaire s'elevant a 4200 euros et on a deja payé 300 euros. rn rnLe probleme c'est qu'on a pas de clause suspensive pour le bornage, le seul paragraphe est le suivant: rn" En application des dispositions de article L 111-5-3 du code de l'urbanisme l'acquereur ayant l'intention de construire sur le terrain objet des presentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'etant ni un lot de lotissement ni issu d'un remembrement réalisé par une association fonciere urbaine.Le descriptif du terrain aux presentes ne resulte donc pas d'un bornage. Le vendeur declare qu'un plan de situation a été effectué par un geometre et s'engage a fournir a l'acquereur une copie de ce plan." rn rnMerci de votre aide.