



Diminution offre prix d'achat

Par **sirvinho**, le **02/01/2022** à **13:41**

Bonjour,rnrnJ'habite dans un quartier qui a été placé dans un périmètre d'étude, il y a 6 ans.rnrnATTENTION : il ne s'agit pas d'un périmètre de ZAC mais bien d'un périmètre d'étudernrnSuite à cette décision, la mairie, par l'intermédiaire de l'établissement public foncier local, m'a fait une offre d'achat, à l'amiable, de ma maison et de la parcelle, en 2017. J'ai refusé cette offre.rnrnEn 2021, j'ai trouvé un acquéreur pour ma maison mais le notaire m'avertit que la ville fait valoir son droit de préemption.rnrnOr, le prix proposé est inférieur au prix qui m'était proposé, à l'amiable en 2017.rnrnEn ont-ils le droit, sachant que depuis 2017, l'immobilier a vu les prix augmenter, d'environ 10% ?

Par **nihilscio**, le **02/01/2022** à **15:25**

Bonjour,rnrnLa mairie a le droit de proposer son prix. Mais vous pouvez tenter de négocier. A défaut d'accord, vous pouvez soit renoncer à vendre soit faire fixer par le juge de l'expropriation. Si le prix fixé par le juge ne vous convient pas, vous pouvez renoncer à vendre et s'il ne convient pas à la mairie, celle-ci peut renoncer à préempter.

Par **sirvinho**, le **03/01/2022** à **18:03**

@NIHILSCIOrrnrnbonjour,rnrn[quote]rnsoit faire fixer par le juge de l'expropriation. Si le prix fixé par le juge ... ne convient pas à la mairie, celle-ci peut renoncer à préempter.[/quote]rnrnCela pose problème . En effet , d'après les renseignements obtenus auprès d'un cabinet d'avocats spécialisés en expropriations / préemptions, leurs honoraires

fixes sont majorés d'un pourcentage, en fonction de l'augmentation obtenue devant le juge, par rapport au prix initial de la mairie.rnrnMais, si la mairie est en droit de refuser le prix fixé par le juge, j'aurai quand même à payer (inutilement ?) des honoraires fixes + un pourcentage sur la revalorisation du prix obtenu par l'avocat.