



Achat d'un terrain dit "viabilisé" avec compteur de chantier

Par JB77

Bonjour,

Je suis sur le point d'acheter un bien en cours de construction sur un terrain décrit comme viabilisé dans l'annonce (eau, électricité, TAE). J'ai quelques questions sur la viabilité en électricité.

Le propriétaire actuel utilise un compteur de chantier, installé par un technicien ERDF après le déplacement d'un poteau électrique en bordure de terrain. Cependant, il n'y a pas de compteur définitif sur le terrain. De plus, le propriétaire serait raccordé sans abonnement, et donc sans payer sa consommation. (avec la complicité de l'agent ERDF qui lui aurait dit de ne pas prendre d'abonnement)

Je crains que le raccordement final ne se fasse pas à l'endroit actuel (à 30m de la maison) et, ayant une allée de plus de 100m jusqu'à la route, les frais de viabilisation pourraient être élevés si je devais les prendre en charge.

Ma question est la suivante : comment puis-je m'assurer, dans le compromis de vente, que le terrain est bien viabilisé ? Si ce n'est pas le cas, comment puis-je déduire le coût de la viabilisation effective du prix de vente ?

Merci d'avance pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne vous contentez pas d'affirmations orales... qui semblent assez contestables.

Renseignez vous auprès d'ENEDIS. Au besoin demandez un devis pour les travaux nécessaires.

Ensuite votre notaire saura comment inclure ces conditions dans le compromis.

Par isernon

bonjour,

le branchement de chantier est un branchement provisoire pour les travaux et ne concerne pas votre construction.

un terrain viabilisé est un terrain qui est raccordé aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz, de téléphone et d'assainissement.

avis personnel, ce terrain n'est pas viabilisé.

demandez au distributeur d'électricité un devis pour votre branchement définitif.

je vous conseille de passer par un notaire, qui est un professionnel du droit, pour signer votre promesse de vente.

salutations

Par JB77

Bonjour et merci à tous pour vos retours. Cela confirme ce que je pensais. J'ai d'ailleurs pu joindre ENEDIS entre temps qui m'a confirmé que le terrain n'était pas viabilisé.

Ils m'ont transmis les tarifs de raccordement. Je vais voir pour les déduire du prix de vente ou bien faire viabiliser le terrain par le propriétaire avant signature de l'acte de vente.