

Declaration d'intention d'aliéner maison de moins de quatre ans .

Par jamalinj
bonjour j'ai acheté une maison issue d'une division parcellaire de mon voisin maitre d'?uvre de la construction .la déclaration d'achèvement des travaux date de aout 2022 ,le notaire était il tenu d'adresser une déclaration d'intention d'aliéner à la mairie sachant que ma maison est situé en zone de DPU simple ? merci d'avance de vos réponses .
Par yapasdequoi
Bonjour, La DIA est obligatoire pour la vente des biens immobiliers. Quel est votre problème ?
 Par jamalinj
bonjour et merci de la réponse il paraitrait qu'il y ait des exceptions à cette obligation et que les maisons dont la déclaration d'achévement de travaux date de moins de 4 ans en soit une .
Par nathanb
Bonjour,
Ne sont notamment pas soumises au droit de préemption :
les donations entre ascendants et descendants, entre collatéraux jusqu'au 6ème degré, entre époux et partenaires pacsés ou entre un donateur et les descendants de son conjoint ou partenaire, Les partages de communauté conjugale ou succession la vente d'un ou plusieurs lots constituant un seul local principal à usage professionnel ou à usage mixte, La vente d'un bien achevé depuis moins de 4 ans, La cession des parts de SCI constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré inclus.
Par isernon
bonjour,
Ne sont notamment pas soumises au droit de préemption :

- -les donations entre ascendants et descendants, entre collatéraux jusqu'au 6ème degré, entre époux et partenaires pacsés ou entre un donateur et les descendants de son conjoint ou partenaire,
- Les partages de communauté conjugale ou succession
- -la vente d'un ou plusieurs lots constituant un seul local principal à usage professionnel ou à usage mixte,
- -La vente d'un bien achevé depuis moins de 4 ans,
- -La cession des parts de SCI constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré i

source:

[url=https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/droit-de-preemption-et-dexpropriation/la-declaration-d%E2%80%991intention-d%E2%80%99aliener-dia]https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/droit-de-preemption-et-dexpropriation/la-declaration-d%E2%80%99intention-d%E2%80%99aliener-dia[/url]

salutations
Par yapasdequoi
Et (bis) quel est votre problème ? La commune a préempté ?
Par jamalinj
re .ma maison a -de 4 ans voilà mon problème merci
Par yapasdequoi
A priori ce n'est pas un problème.
Par nathanb
Votre notaire a fiat une erreur. Demander vite au notaire de faire retrait de la DIA en A.R car la commune peut se prévaloir de ce droit ouvert.
Par jamalinj
bonjour et merci de votre réponse . le notaire dit ne pas avoir à préempté parce que la maison que j'ai acheté à moins de quatre ans et qu'elle a été habitée