

De: [REDACTED]
Envoyé: vendredi 12 avril 2024 19:06
À: Plum
Objet: Terrain lié au site IBM

Bonjour,

Ce terrain m'a été transmis par héritage il y a une cinquantaine d'années suite au décès de ma grand'mère, l'ayant gardé pendant ces années, et confiée à un agriculteur, il l'a entretenu et cultivé pendant cette période.

Ce terrain est situé sur la commune de COMBLEUX pour une surface de 12000 m2 environs classé en zone de culture lieu-dit Poinville ; le cultivateur (80 ans) ayant pris sa retraite, j'ai donc décidé de le mettre en vente via l'agence ORPI située à CHECY.

Après renseignement auprès des domaines, le prix du m2 pour ce terrain classé en zone de culture est de 0,40€ du m2, alors que le terrain à bâtir, est d'environ 200€ du m2 ; j'ai donc pris la décision de le mettre en vente, en « terrain de loisirs » pour un prix de 17€ du m2 ; ceci avec l'accord de l'agence.

Après quelques temps un ou deux mois environs, deux clients se sont intéressés à ce terrain pour le parage de chevaux ; mais après renseignements auprès de la mairie, un droit de préemption était mis sur ce terrain, ce qui ruinait les ambitions de ces futurs acheteurs.

Suite à ce problème, j'ai pris rendez-vous avec Mr le maire de COMBLEUX pour lui demander si la préemption sur ce terrain allait durer longtemps, il m'a été dit que la commune avait confié l'achat de ce terrain à un organisme indépendant (l'EPFLI), qui traite à la place, et pour le compte de la commune de COMBLEUX.

J'ai donc pris rendez-vous auprès des gens de l'EPFLI, qui se sont déplacés pour voir ce terrain, là, une discussion a eu lieu sur place, avec ces personnes, qui m'ont confirmé l'intérêt qu'ils portaient à ce terrain, mais que l'achat pourrait se faire, après décision de leur hiérarchie, sur une base de 15€ du m2, si le terrain restait en terrain de culture, mais qu'une évolution sur le prix pourrait être envisageable, en cas de modification du classement, en zone urbanisable.

Après quelques années d'attente, un compromis de vente a été signé en l'étude de Me ALLEGRET notaire à SAINT JEAN DE BRAYE, pour un prix de 15€ du m2 ; la vente a été réalisée deux ans plus tard à la même étude.

Cette opération s'est faite, sans me tenir avisé sur les changements de classement en zone urbanisable du dit terrain, effectués, soit par le conseil municipale, soit par la métropole.

L'évolution de ce dossier, je l'ai appris par la presse, car l'EPFLI va revendre ce terrain à la société « REALITE » pour un prix de 40€ du m2 ; société qui va

viabiliser ce terrain avec celui du site de sainte Marie anciennement IBM pour une surface globale de 11 hectares.

En conclusion, je pense que j'ai été spolié pour cette affaire, qu'une partie est due à ma négligence de n'avoir pas suivi ce dossier avec toute la rigueur que ce dossier méritait.