Image not found or type unknown

Copropriété ou non lors l'achat immobilier

Par **Galatier**, le **03/12/2015** à **22:31**

bonsoir à tous,

Nous voilà dans un cas particulier où nous n'arrivons pas à nous dépêtrer seuls... Nous allons bientôt signer notre compromis pour une maison mitoyenne toute neuve. L'agent immobilier nous assure que la maison est bien séparée de la seconde mais dans le compromis est noté le plan cadastral comprenant le seul terrain des 2 maisons.
Sommes-nous alors liés (copropriété)? Pourquoi y a-t-il les 2 numéros avec la superficie totale des 2 maisons liées (soit 780 mcarre au lieu de nos 380)?
D'avance merci à tous votre aide

Par **janus2fr**, le **04/12/2015** à **07:58**

Bonjour,
S'il n'y a qu'une parcelle, il y a effectivement copropriété, copropriété horizontale dans ce cas.
[citation]La copropriété « horizontale » ou « pavillonnaire » représente un ensemble de maisons individuelles ou de lots sur un même terrain. Les propriétaires possèdent donc les maisons et non le terrain.

Dans ce type de copropriété, les parties privatives représentent la ou les maisons ou lots que possède chaque copropriétaire. Quant aux parties communes, elles sont composées du terrain sur lequel sont construites les maisons ou lots ainsi que des éventuels bâtiments et équipements communs à la copropriété (parc, terrain de jeux, piscine,...).

Concernant la gestion de la copropriété horizontale, elle ne diffère pas de la copropriété verticale. Présence d’un syndic, assemblées générales, règlement intérieur, conseil syndical (etc.) sont de rigueur.[/citation]

Par **catou13**, le **04/12/2015** à **07:59**

Bonjour,
Le bâti apparaît sur le plan cadastral ? Dans l'affirmative il s'agirait d'une construction édifiée sur un terrain comportant deux logements.... donc une copropriété horizontale . Contactez votre notaire avant de signer quoi que ce soit.

Par **youris**, le **04/12/2015** à **09:28**

bonjour,
il s'agit effectivement d'une copropriété horizontale dont le terrain est une partie commune avec ses conséquences.
avant de signer, je vous conseille de chercher sur internet les risques potentiels d'une copropriété horizontale.
par exemple vous ne pourrez pas agrandir votre maison sans avoir l'accord du voisin.
salutations

Par **janus2fr**, le **04/12/2015** à **09:57**

Attention, le problème ici est que c'est une construction neuve. Donc la copropriété n'a peut-être pas encore été créée. C'est au vendeur, probable propriétaire de l'ensemble, à faire les démarches pour créer cette copropriété.

Par **catou13**, le **04/12/2015** à **10:18**

Bonjour,
Oui sûrement même. Le règlement de copropriété/état descriptif de division n'a sans doute pas encore était dressé mais il devra l'être au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente du premier lot.
Il serait donc intéressant que Galatier nous dise ce qui est stipulé dans le projet du compromis au paragraphe "désignation".

Par **Galatier**, le **04/12/2015** à **16:48**

Merci à tous pour vos messages. Nous avons enfin eu la mairie qui nous affirme qu'il s'agit pour le moment de maisons mitoyennes (de même que la désignation du projet de compromis: maison d'habitation mitoyenne). Toutefois le métrage nous paraît incohérent.
Je me suis renseigné sur la copropriété horizontale et nous ne la voulons pas. Comment l'inscrire alors dans le compromis ?
Encore merci à tous pour votre soutien.

Par **janus2fr**, le **04/12/2015** à **16:59**

Il est peut-être alors prévu un découpage de la parcelle. Mais il faut en être sur...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **catou13**, le **04/12/2015** à **17:03**

Il s'agit de maisons mitoyennes édifiées sur une seule et même parcelle donc une seule construction divisée en deux logements (vraisemblablement car la parcelle était trop petite pour être divisée en deux parcelles recevant chacune une construction). Pour vendre individuellement chaque logement (auquel sera affecté une quote-part des parties communes) il faut impérativement dressé un règlement de copropriété avec un état descriptif de division créant 2 lots. D'ailleurs dans votre premier message vous parlez de deux numéros... deux numéros de lot. Si vous ne voulez pas acheter une maison en copropriété, ne signez pas le compromis. Encore une fois, je vous invite à prendre conseil auprès d'un Notaire. D'ailleurs qui rédige le compromis, l'Agence ou un Notaire ? Dans le deuxième cas il s'agit du Notaire du Vendeur et c'est lui qui est chargé d'établir le règlement de copropriété. Appelez le pour qu'il vous confirme la copropriété horizontale .....

Par **janus2fr**, le **04/12/2015** à **19:10**

[citation]Il s'agit de maisons mitoyennes édifiées sur une seule et même parcelle donc une seule construction divisée en deux logements [/citation]
Là, on n'en sait rien pour le moment. On nous parle de 2 maisons mitoyennes. Cela ne veut pas dire forcément une maison divisée en 2 logements. Il est peut être possible (et prévu) de diviser la parcelle au niveau de la "mitoyenneté". D'ailleurs est-ce deux maison mitoyennes (donc un seul mur entre les deux) ou deux maisons accolées (donc un mur chacune) ?

Par **catou13**, le **04/12/2015** à **20:32**

C'est le fait que les maisons soient neuves qui me fait pencher pour une copro horizontale. Mais c'est vrai au fond on ne sait pas, l'acquéreur ne sait pas, la Mairie ne sait pas et l'agent immobilier n'a pas l'air de trop savoir non plus....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés