



Moitié indivise en toute propriété reposant sur le bien

Par **Dany06500**, le **09/12/2019** à **17:37**

Bonjour,

Je suis acquereur (à *moitié indivise en toute propriété reposant sur le bien*) d'un appartement au 2ème étage de la maison individuelle de mon père, sur un terrain de 3000m². Suis-je le propriétaire de l'appartement en entier ou je n'ai que la moitié. Quels sont mes droits sur le terrain?

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **09/12/2019** à **17:41**

Bonjour

Si je me fie à ce que vous écrivez, vous êtes propriétaire de l'appartement, le reste de la maison et le terrain appartenant à quelqu'un d'autre.

Voir néanmoins votre acte de propriété.

Par **Dany06500**, le **09/12/2019** à **17:53**

Merci de me répondre si vite,

sur mon acte il est écrit:

- 1) un acte devant contenir Vente par mes parents à mon profit d'une moitié en toute propriété reposant sur l'appartement.
- 2) un acte devant contenir donation entre vifs à mon profit de l'autre moitié en toute propriété reposant sur l'appartement.

Dois-je comprendre que la totalité de l'appartement m'appartient?

Merci

Par **Visiteur**, le **09/12/2019** à **18:30**

Il y a donc vente de 50% et donation de l'autre moitié, vous rendant propriétaire de l'appartement.

Ceci ne vous rend pas propriétaire indivis du terrain.

Par **youris**, le **09/12/2019** à **18:32**

bonjour,

je comprends que vos parents vous font donation de la moitié de l'appartement et vous vendent l'autre moitié.

vous n'êtes propriétaire que de l'appartement et non du terrain.

par contre, il me semble qu'il faudrait créer une copropriété avec des parties communes et des parties privatives.

il existe la division en volumes mais je ne connais pas son établissement, ni son fonctionnement.

si vous n'avez la propriété que de votre appartement, pour y accéder vous êtes obligé de passer chez vos parents, parties privatives donc il faudrait établir des servitudes.

vos parents ont-ils vu un notaire pour ce montage immobilier ?

salutations

Par **Dany06500**, le **09/12/2019** à **18:42**

Oui, le notaire a prévu l'accès et l'emplacement parking.

Merci pour vos réponses

A bientôt

Par **youris**, le **09/12/2019 à 19:04**

donc vous disposez de servitudes de droit de passage pour accéder sans problème à votre appartement y compris à l'intérieure de la maison.

Par **Dany06500**, le **10/12/2019 à 21:18**

Bonjour, je reviens vers vous pour avoir une précision. Sur mon acte de vente il est inscrit que mon lot comporte "les parties communes y afférentes telles qu'elles résultent de la loi et de l'usage, à défaut de règlement de copropriété". J'ai les 10/30èmes des parties communes et il n'y a pas de règlement de copropriété. Ces 10/30èmes ne sont pas "matérialisés" sur un plan, le terrain fait 3000m² et il appartient à mon père. Est-ce qu'il doit me demander mon autorisation pour la vente de ce terrain? Et si je veux lui racheter tout le terrain qu'elles sont mes possibilités?

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **10/12/2019 à 22:45**

Vous devez connaître la volonté de vos parents, vous rendre propriétaire de l'appartement ou d'une part de la propriété?

Votre sujet évoque un appartement dont vous ne saviez pas si vous possédez la moitié ou la totalité...

Personnellement, je pense que le terrain ne peut être partie commune (indivise) si rien ne le dit dans les actes de vente et de donation. Pour exemple, une cave, un cellier doivent être mentionnés.

Je suppose aussi que les parties "communes" évoquées sont celles qui servent d'accès aux 2 logements, soit accès, parking, entrée, couloir etc...

Toujours selon moi, le terrain peut être vendu sans que vous soyez concerné.

Par **youris**, le **11/12/2019 à 09:15**

dès l'instant, ou il existe des parties communes et des parties privatives, ce bien immobilier est soumis au statut de la copropriété.

il devrait donc y avoir un règlement de copropriété.

imaginez que vos parents veuillent vendre leurs biens ?

Par **Dany06500**, le **11/12/2019** à **17:08**

mon lot comporte" les parties communes y afférentes telles qu"elles résultent de la loi et de l'usage, à défaut de règlement de copropriété". J'ai les 10/30èmes des parties communes. Il n'y a pas de règlement de copro inscrit dans l'acte. Mais le notaire que j'ai consulté Lundi me dit que ce terrain est en copro et donc j'ai des tantièmes sur ce terrain. Je n'en suis pas le propriétaire mais j' ai des droits de decision sur ce terrain,est-ce bien ça? Désolé si je me répète mais pour moi ce n'est pas évident. Merci

Par **Dany06500**, le **14/12/2019** à **10:59**

Bonjour, personne pour me répondre ?