



Achat maison terrasse en indivision

Par **Jojothi**, le **19/02/2024** à **17:11**

Bonjour à tous,

Ma copine est sur le point de signer après-demain le compromis de vente de sa maison. Celle-ci dispose d'une baie vitrée sur le salon qui mène à une terrasse de 6m² entourée de haies qui bloque tout vis-à-vis et offre une verdure très appréciable.

Lors de la première visite, l'agent immobilier nous a précisé que la terrasse était en indivision avec 6 autres propriétaires mais que le proprio actuel avait commencé les démarches pour la racheter à sa charge (bonne nouvelle pour nous vous direz nous). Dans tous les cas nous nous inquiétions par trop parce que les anciens locataires jouissaient de l'usage privatif de cette terrasse depuis presque 15 ans sans que cela ne pose problème au voisinage.

Après avoir signé la promesse de vente, l'agent immobilier nous recontacte quelques jours après pour nous prévenir que l'ensemble de la copro semblait s'être mis initialement d'accord pour sortir de l'indivision, contre une somme symbolique de 100€ par propriétaire. Cependant un couple aurait monté la tête aux autres propriétaires en leurs disant qu'ils pouvaient en tirer beaucoup plus, et sont revenus sur leur décision demandant une somme totalement folle, non envisageable pour l'actuel propriétaire (et encore moins pour nous), comme s'ils tenaient à volontairement faire capoter la vente et le projet de ma copine. Il a spécifié que dans tous les cas, ça ne poserait toujours pas problème parce qu'on conserve l'usage exclusif et privatif si rien ne bouge. Ok soit.

Le notaire de ma conjointe l'a recontacté aujourd'hui (2j avant la signature du compromis du coup) pour nous avertir que la copro envisageait de faire détruire cette terrasse dans l'optique de ne RIEN reconstruire derrière. Là par contre ça pose évidemment davantage de problèmes :

- On perdrait l'usage du seul extérieur dont nous disposerons (et dont on nous a promis l'usage lors des visites).
- La baie vitrée du salon risque de donner bientôt une vue directe sur un mini terrain vague, voir une place de parking, ce qui évidemment vient déprécier la valeur de la maison mais aussi le bien être que nous souhaitions en tirer.
- La terrasse et le salon étant en contrebas par rapport à la cour, on se pose des questions sur les possibles risques d'inondations (la terrasse étant actuellement équipée de grilles afin d'évacuer l'eau).

Le propriétaire actuel refuse de renégocier son prix, en nous affirmant que si ma copine ne prenait pas la maison, il la remettrait en location et basta.

Nous ne savons pas quoi faire et devenons réellement angoissés par ce projet. D'un autre côté la maison reste tout de même en dessous du prix du marché, malgré les rénovations envisagées.

Nous sommes surtout inquiet par rapport à l'avenir du salon. Avons nous un risque d'avoir dans quelques mois les roues d'un SUV collés à sa baie vitrée (unique fenêtre du salon) à hauteur de torse dû à ce contrebas?

Avons nous un recours ou une "protection" envisageable?

J'ai essayé d'être le plus concis et précis possible... Merci par avance pour vos retours et l'aide que vous pourrez nous apporter!

Par **Pierrepauljean**, le **19/02/2024** à **20:45**

bonjour

seul votre notaire connaît tous les éléments du dossier qu'il a en sa possession pour conseiller le futur acquéreur

au moindre doute il est peut-être préférable de ne pas donner suite à ce dossier si la contenance du bien inscrite au compromis est modifiée (en négociant avec le vendeur pour le remboursement de l'indemnité d'immobilisation)

Par **janus2fr**, le **20/02/2024** à **07:03**

[quote]
en négociant avec le vendeur pour le remboursement de l'indemnité d'immobilisation

[/quote]
Bonjour,

Il n'y a pas encore de compromis signé...

Par **janus2fr**, le **20/02/2024** à **07:06**

Bonjour,

La situation est difficilement compréhensible. Vous parlez d'une part d'une terrasse en indivision, puis ensuite d'une copropriété ?

Par **Pierrepaulejean**, le **20/02/2024** à **08:43**

@ janus2fr: il est indiqué dans le 1er message au 3ème § : " après avoir signé la promesse de vente "

Par **janus2fr**, le **20/02/2024** à **09:35**

Le message débute par :

[quote]

Ma copine est sur le point de signer après-demain le compromis de vente de sa maison.

[/quote]

Si elle signe après-demain, j'en conclus que ce n'est pas encore signé.

Par **beatles**, le **20/02/2024** à **09:52**

Bonjour,

Quand a été construit cette terrasse ?

Qui a construit cette terrasse ?

Cdt

Par **Pierrepaulejean**, le **20/02/2024** à **10:06**

il y a donc une contradiction entre le 1er et le 3ème §....

le demandeur devrait préciser la situation exacte