



Cession d'une copropriété de sol

Par **x5francois**, le **26/06/2018** à **15:03**

Bonjour,
j'envisage d'acheter, par une agence, une maison un peu enclavée dans une impasse privée. Elle appartient à un promoteur immobilier qui va construire un immeuble sur le terrain attenant côté rue au bout de l'impasse.
Pour cela il a besoin d'une surface de terrain qui comprend les 150m² qui sont devant la maison. Il a donc imaginé de vendre la maison en pleine propriété, et le terrain en copropriété de sol.
Cela ne me convient pas, je veux être entièrement propriétaire du terrain aussi.
L'agence me propose donc d'être copropriétaire jusqu'à ce que l'immeuble soit construit, et qu'il ait obtenu son certificat de conformité au permis de construire.
Une fois la conformité établie, la copropriété me cédera gratuitement le terrain.
Peut-on envisager légalement cette solution ?
Y a t'il un risque en mettant tout cela dans le contrat de vente, pour que le vendeur s'engage à céder gratuitement le terrain, que le contrat soit frappé de nullité ? Merci pour votre réponse.

Par **x5francois**, le **07/08/2018** à **14:04**

Bonjour,
merci beaucoup pour votre réponse. Entre temps, nous avons vu notre notaire qui nous a bien conseillé, dans le même sens que les informations que vous nous donnez.

Par **beatles**, le **15/08/2018** à **15:21**

Bonsoir,

Il est possible, avant la mise en copropriété, d'inclure suite à un accord préalable, une clause dans le règlement de copropriété/état descriptif de division de la copropriété, qu'à la fin de la construction de l'immeuble collectif, il sera cédé gratuitement (pour votre pomme) une parcelle de terrain (cadastrée préalablement aux frais du promoteur) de 150 m².

Sachant que la parcelle de terrain (hors les 150 m² à céder gratuitement) devra avoir une référence cadastrale (aux frais du promoteur) avant le début de la construction de l'immeuble collectif, et vous être vendue en tant que propriété exclusive.

Sans oublier une servitude légale de l'impasse pour désenclaver votre propriété (articles 649 à 652 et 682 à 685-1 du Code civil).

Cdt.