



rachat d'une partie de la maison de son voisin

Par **manolita**, le **29/08/2019** à **15:18**

Bonjour, nous envisageons d'acheter à notre voisin 3 pièces appartenant à sa maison, dont une partie se trouve au dessus de notre maison. Nous sommes donc unis par une co-propriété.

J'aimerais savoir :

- si les frais de notaire sont les mêmes lorsqu'il s'agit de racheter un bien en co-propriété.
- si le prix de ces pièces (qui n'ont pas de cuisine ni d'accès extérieur, juste une sdb et deux petites chambres) doit se baser sur le prix moyen d'un appartement sur le secteur.
- s'il y a des obligations à remplir particulières dans un cas comme celui ci (hormis faire appel à un géomètre et faire faire un diagnostic).

Merci beaucoup pour votre aide. J'aimerais payer le juste prix, c'est à dire un prix correct pour moi mais aussi pour le vendeur.

Bien cordialement,

Par **Visiteur**, le **29/08/2019** à **15:23**

Bonjour

Oui, les frais restent identiques, copropriété ou pas.

Pour le prix des pièces, je vous conseille de faire appel à un expert, qui seul, pourra juridiquement justifier si une sous-évaluation est de bon sens.

Il y aura des obligations vis à vis du fisc car les superficies respectives des 2 propriétés vont changer, mais cela se fait dans la foulée des actes passés chez le notaire, (publicité foncière) qui vous expliquera..

Par **manolita**, le **29/08/2019** à **16:00**

Merci beaucoup pour votre réponse, nous pensons en effet à faire appel à un expert. Bien cordialement.

Par **youris**, le **29/08/2019** à **17:01**

bonjour,

c'est le vendeur qui fixe le prix , le vendeur n'a aucune obligation de se baser sur quoique ce soit pour fixer son prix.

si vous êtes en copropriété, il y aura modification des tantièmes.

il faut vous assurer que si vous prévoyez des travaux qui impacteront sans doute les parties commune, votre assemblée générale sera d'accord.

avez-vous un syndic, obligatoire dans toutes les copropriétés.

salutations

Par **manolita**, le **29/08/2019** à **17:10**

En fait ce n'est pas un immeuble, il n'y a que nous et le vendeur, dont la maison est imbriquée avec la nôtre. C'est juste avec lui que nous avons en commun des "tantièmes" de copropriété.

Effectivement le vendeur donne un prix, mais nous sommes en phase de négociation car bien sûr il a envie de vendre mais n'a pas envie de descendre trop bas et nous même, nous souhaitons acheter mais pas à n'importe quel prix.

Or il ne peut vendre à personne d'autre qu'à nous (il n'y a pas d'accès extérieur possible (sauf sur notre cour intérieure où il y a possibilité de faire une ouverture). Si vous voulez sa maison s'étale de deux pièces au dessus de la nôtre. C'est fréquent dans les vieux villages. Actuellement on accède à ces deux pièces uniquement par l'intérieur de sa maison.