



Problèmes avec lotisseur : Règlement/scission copro et achèvement

Par **BERNARD38510**, le **28/02/2011** à **13:42**

Bonjour,

Nous avons fait construire une maison individuelle en V.E.F.A (Vente en l'état futur d'achèvement).

Pour ce faire nous avons achetés un 1/2 lot à un lotisseur., et la maison à un constructeur. Avec le notaire du lotisseur nous avons conclu la vente, incluant le règlement/scission de copropriété (Montant des frais 1 000 €); et une garantie d'achèvement du lotissement (130 000 € bloqués dans une banque)

A ce jour nous n'avons toujours pas de règlement/scission de copropriété; ni d'achèvement du lotissement.

De plus le notaire du lotisseur à changer suite à un désaccord entre le lotisseur et le notaire initial.

Voici nos questions :

- 1) Quel est la différence entre une scission et un règlement de copropriété ?
- 2) Quel est la meilleure solution? Scission ou règlement ?
- 3) Combien combien coûtent l'un et l'autre des actes ? (Coût moyen)
- 4) Quels sont les moyens d'obtenir l'achèvement des travaux du lotissement ? (Juridique,...)
- 5) Sauf erreur le premier notaire est aussi bien le notaire du lotisseur que le notre. Le premier notaire a-t'il le droit de ne plus s'occuper de notre dossier d'achat du terrain avant la clôture du dossier.

Par avance merci de votre réponse

Par **fra**, le **28/02/2011** à **14:02**

Bonjour,

Quant à la précision terminologique qui est importante, on doit, a priori, parler, dans votre situation, d'un règlement de lotissement, et non de copropriété, car il doit s'agir d'un lotissement. Ce document contient [fluo]les règles que les colotis doivent s'appliquer pendant les dix premières années[/fluo], dans le cadre de la vie commune.

Ici, on parle, en sus, d'un règlement-scission, cette dernière dénomination étant ajoutée, car il semble qu'il y ait eu, en vue de la mise en vente, des scissions de lots (vous dites, vous-même, n'avoir acquis qu'un demi-lot). Donc, ces termes sont complémentaires et non opposés.

Pour le coût de l'acte, il faut voir avec le Notaire mais il n'y aura qu'un seul document comme

je viens de le dire.

Quant à l'avancée des travaux, qui semblent au point mort, ce qui traduit l'existence d'un problème, accentué par le changement de Notaire, vous pouvez, soit rencontrer le nouveau Notaire et faire le point avec lui, soit, ce qui ne vous coûtera pas plus cher, choisir votre propre Notaire qui se concentrera sur votre dossier.