



## Indivision et vente logement

Par **Laurentj**, le **13/01/2014** à **11:40**

Bonjour à tous,

Je souhaiterai acheter un terrain.

Ce terrain fait parti d'un permis d'aménager de 4 lots avec un jardin et une voirie en indivision. Je souhaiterai construire un logement mitoyen sur le lot qui m'intéresse (2 logements dont un qui serait ma résidence principale le deuxième étant revendu).

Est-ce possible vis à vis des parties en indivision?

La personne qui habiterait l'autre logement mitoyen aurait elle le droit d'emprunter la voie d'accès en indivision?

D'avance merci pour votre aide.

Par **moisse**, le **13/01/2014** à **16:26**

Bonjour,

Tout d'abord il n'est pas évident que vous puissiez bâtir 2 maisons contigües sur le même lot. Le coefficient d'occupation peut vous l'interdire, ainsi que le règlement de copropriété ou le plan de masse de la parcelle s'il ne prévoit qu'un seul accès à la voirie.

Ensuite il n'est pas sur que, par la suite, vous puissiez opérer la division de l'unité foncière bâtie.

La consultation d'un notaire parait indispensable.

J'ignore dans le cas d'une division possible ce qui va advenir de l'adhésion à l'ASL qui va être créée.

Par **Laurentj**, le **13/01/2014** à **16:52**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le COS est compatible pour la construction de deux logement.

L'accès à la voirie se ferait par la même entrée que le logement principal.

Il n'y a pas de copropriété, le règlement appliqué est celui du PLU.

Pour ce qui est de la division, je n'ai pas de réponse pour le moment, l'idéal est effectivement de voir tout cela avec un notaire.

Cdlt,

Par **moisse**, le **13/01/2014** à **17:06**

Attention tout de même, il y a un règlement de lotissement et une ASL, et le PLU peut prévoir une surface minimale d'assiette pour le bâti.

Ensuite il y aura des servitudes créés pour les réseaux et le passage.

Ces servitudes pénaliseront la valeur intrinsèque des 2 biens.