



Achat en indivision et partage bâti

Par **tn_90**, le **03/06/2014** à **23:57**

Bonjour

Je souhaite acheter un terrain en indivision avec 2 amis. 1 des amis a déjà eu la validation du permis de construire pour 2 maisons jumelées avec un bâtiment de 4 logements. Les plans sont donc déjà faits.

J'aimerais connaître la démarche chez le notaire pour que l'on soit chacun propriétaire de notre bâti.

Le fait d'inscrire la part de chacun (superficie par rapport au plan) dans la convention d'indivision suffit t'elle pour que chacun soit propriétaire après l'achat? L'intervention du géomètre est t'il obligatoire dans mon cas?

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **04/06/2014** à **08:30**

Bonjour,

Si le terrain est acheté en indivision, il sera compliqué de rendre chacun propriétaire de son bâti. En effet, dans le droit français, la propriété du sol l'emporte sur celle du bâti, donc les constructions seraient la propriété de l'indivision de la même façon que le sol.

Le plus simple ici serait alors de créer une copropriété avec des lots bien distincts.

Par **tn_90**, le **05/06/2014** à **21:49**

sachant qu'il s'agit d'un permis de construire groupé pour l'ensemble des bâtiments, le fait d'être en indivision empêchera t'il la division du terrain avant l'achèvement des travaux?

ma principale préoccupation concerne la vente de la maison à l'avenir...