



## Achat parcelle en copropriété

Par **Lylo**, le 11/03/2016 à 13:45

Bonjour

Mes parents ont acheté en copropriété avec les voisins d' en face une parcelle de 2500m2 il y a 21ans

Aujourd'hui ils voudraient nous vendre 600m2 de leur terrain de 1250m2

Un agent immobilier nous dis qu'il suffit d un mot des voisin acceptant cette vente pour passer chez le notaire.

Un autre nous dis que il faut sortir de la copropriété en 1er (10000€ chez le notaire)

Un agent nous parle de 34% à payer en impôt et plu value?? (Exemple terrain de 100000€ = 34000€ à payer en plu value cela nous semble énorme??)

Un autre d une décote en fonction du nombre d'année de propriété et donc environ 10% de foncier et plus value à payer en totalité ...

Nous ne savons pas où trouver des informations fiables.

Merci d avance.

Par **youris**, le 11/03/2016 à 13:56

bonjour,

vous parles de copropriété qui ne s'applique qu'aux propriétés bâties avec des parties communes et des parties privatives.

ne seriez-vous pas plutôt en indivision, auquel cas l'accord de l'autre indivisaire est nécessaire ?

plutôt de voir avec les agents immobiliers qui ne sont pas des juristes ni des fiscalistes, je vous conseille de prendre l'avis d'un notaire.

salutations

Par **Lylo**, le 11/03/2016 à 14:01

Merci beaucoup de votre réponse rapide.

Sur les papiers de terrain il est marqué copropriété mais effectivement c'était un terrain nu et chacun a bâti sa maison ensuite.

J'essaie de prendre Rdv avec le notaire sur place à 2h de chez nous mais très compliqué à joindre.

Donc en attendant nous essayons de trouver les informations savoir si notre projet est faisable ou non.

Par **youris**, le **11/03/2016** à **14:08**

donc il semblerait que ce soit une copropriété horizontale ou le terrain est une partie commune.

Par **Lylo**, le **11/03/2016** à **14:16**

Il n'y a pourtant pas de frais de partie commune depuis 20ans pour la route par exemple.

Ce qui nous fait douter. J'espère avoir un retour du notaire

Merci

Par **youris**, le **11/03/2016** à **16:14**

si c'est une copropriété, il y a obligatoirement des parties communes et des parties privatives et un syndic.

Par **Lylo**, le **13/03/2016** à **19:37**

Donc comme il n'y a ni syndic ni partie commune c'est une certitude il s'agirait d'une indivision ce qui simplifie bien les choses pour nous

Merci beaucoup