



Chemin en indivision

Par **Kawa81**, le **25/03/2022** à **14:13**

Bonjour

J'ai acheté une maison et le petit chemin qui mène à la maison est en indivision avec mon voisin.

Ce chemin est très court il mesure environ 17m de long sur 4,50m de large.

La surface réelle sur le cadastre est de 145m².

J'ai proposé à mon voisin de lui racheter sa partie en indivision et il est d'accord.

Voici mes 2 questions :

Vu que le chemin est de 145 m² et que je vais racheter la partie du voisin, soit la moitié des 145 m², je pense que le prix du m² se

fera en "terrain non constructible" dites moi si je me trompe ?

Car on ne peut pas construire sur une si petite parcelle.

Ma 2e question est : quel est le montant à régler pour l'acte notarié pour ce rachat d'indivision, est ce 2,5% du montant de l'achat ?

Merci pour votre future réponse.

Bien cordialement.

Par **youris**, le **25/03/2022** à **15:29**

bonjour,

je suppose que ce chemin n'a pas d'utilité pour votre voisin.

peu importe le classement du terrain, le prix est libre, il faut et il suffit que vous soyez d'accord.

concernant la fiscalité, voir ce lien :

[quelle-est-la-fiscalite-applicable-rachat-de-parts-indivises](#)

salutations

Par **Kawa81**, le **25/03/2022** à **19:09**

Merci Youris pour votre réponse.

Mon voisin n'a aucune utilité de ce chemin, il a d'ailleurs clôturé son terrain qui borde ce chemin.

C'est moi qui fait l'entretien du chemin à 100%.

Il va falloir que nous trouvions un prix raisonnable pour l'achat de sa partie indivis, un si tout petit bout de terrain (70m²).

Je ne trouve pas le prix du m² non constructible.

Je sais que le m² constructible est à 105,00€ en moyenne.

Connaissez vous le prix "environ" du m² non constructible ?

Merci par avance.

Cordialement.