



Division en hauteur d'une villa en 2 appartements

Par **annie sauvignon**, le **13/06/2018** à **17:00**

je dois acheter un appartement dans une villa. cette villa sera vendue en deux appartements distincts. le terrain est de 4500 m2 mais chaque appartement n'en aura que 1000m2 doit-on faire une copro pour le terrain restant, le portail et la clôture du terrain. merci de votre réponse

Par **youris**, le **13/06/2018** à **17:10**

bonjour,

article 1° de la loi 65-557:

" La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

A défaut de convention contraire créant une organisation différente, la présente loi est également applicable aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privés."

dans votre situation, à minima, le toit et les murs doivent être des parties communes.

il faut donc qu'avant d'acheter le vendeur crée la copropriété avec son règlement de copropriété qui comprend l'état descriptif de division.

je déconseille d'acheter une copropriété à 2 copropriétaires car c'est ingérable puisque les pouvoirs des 2 copropriétaires sont égaux.

demandez conseil à un notaire avant d'acheter.

salutations