



## Achat terrain et construction en copropriété

Par **lauradu83**, le **21/05/2013** à **21:22**

Bonjour,  
Nous allons acheter terrain + construction proposée par un constructeur. C'est un terrain de 1300 m<sup>2</sup> que le constructeur sépare en 2 lots de 650 m<sup>2</sup> chacun avec 2 maisons mitoyennes vendues en copropriété.  
Le permis vient d'être déposé en mairie.  
A l'achat, nous voulons sortir de la copropriété.  
Selon le PLU de cette zone, la superficie minimale exigée pour les nouvelles constructions est de 1200 m<sup>2</sup>.  
Si la maison est victime d'un dommage peut-on reconstruire sur notre terrain de 600 m<sup>2</sup> ?  
Quels sont les risques pour l'acheteur ?  
Devons-nous demander une autorisation au copropriétaire pour faire une terrasse, une piscine ou un poulailler ?  
De plus, le notaire nous demande 4200 € de droit d'enregistrement et de partage de la copro taux fiscal 2.5% au moment de la vente, c'est à dire le prix pour rester en copropriété, est-ce légal? **merci**

Par **moisse**, le **22/05/2013** à **18:59**

Bonjour,  
Vous êtes dans le cadre d'une copropriété horizontale sans être propriétaire direct du terrain, uniquement possesseur d'un droit de jouissance.  
Vous ne pourrez pas en sortir sans modification du PLU.  
Qui n'est pas impossible d'ailleurs, c'est dans l'air du temps que de réduire les surfaces minimales.  
N'étant pas propriétaire du terrain vous ne pourrez en jouir qu'aux conditions du règlement de copropriété.