



Clauses suspensives compromis de vente

Par **lilirose77**, le **03/05/2016 à 14:45**

Bonjour,
Je vous explique notre situation.
Nous avons eu un coup de cœur pour une maison vendue dans le cadre d'une succession, il y a eu une division du terrain et le lot collé à la maison est vendu comme terrain constructible avec une façade de 12 m. La maison qui nous intéresse a un mur qui sert de séparation avec le terrain, ce mur à une fenêtre.
D'après le PLU de la ville, ils ont la possibilité de construire une maison mitoyenne à celle que nous souhaitons acheter.
Peut-on mettre une clauses dans le compromis de vente précisant l'interdiction de construire une maison à moins d'1,50 m de la nôtre ?
Merci pour votre aide.

Par **morobar**, le **03/05/2016 à 17:00**

Bonjour,
[citation] ils ont la possibilité de construire une maison mitoyenne [/citation]
Impossible, vous confondez avec "contigüe" [citation] une clauses dans le compromis de vente précisant l'interdiction [/citation]
Non
Et sans doute que vous devrez occulter votre ouverture.

Par **talcoat**, le **03/05/2016 à 18:14**

Bonjour,
Si le règlement du PLU le permet, il est possible en accord avec le vendeur, de limiter les règles de constructibilité du terrain par un contrat de cour commune.
Dans ces conditions, un prospect de 1,50 m minimum devra être respecté pour la future construction sur le terrain mitoyen.
Le notaire est compétant pour établir la servitude.
Cordialement

Par **morobar**, le **03/05/2016 à 18:34**

Hello,
Rien ne dit que le vendeur du terrain est le même que celui de la maison.
En outre si c'est le cas, il ne faut pas rêver, avec une façade de 12m se priver d'une telle bande va augmenter le prix d'achat de la maison.

Par **talcoat**, le **04/05/2016 à 11:48**

Bonjour,
Il faut relire la question: il s'agit d'une succession dans laquelle on a détaché un lot.
Cordialement

Par **morobar**, le **04/05/2016 à 18:56**

Non non.
Il y a eu une division dans le cadre de la succession et non ultérieurement.
Rien ne dit que le vendeur de la maison est resté propriétaire du terrain.
C'est même le contraire qui est sous-entendu.

Par **talcoat**, le **05/05/2016 à 11:31**

La situation présentée suppose bien une succession dans laquelle on a détaché une propriété bâtie et un terrain, les biens étant destinés à être vendus séparément pour valoriser la succession.
S'il n'y avait pas unicité de propriétaire, la question ne présente pas d'intérêt...

Par **morobar**, le **05/05/2016 à 20:09**

S'il n'y a pas unicité de propriétaire, le vendeur est l'indivision, et cela serait je pense précisé.
Je pense au contraire que le partage a conduit à cette division.
Mais enfin il suffit d'avoir la précision du contributeur pour éclaircir ce point.

Par **talcoat**, le **06/05/2016 à 11:29**

arguments pas clairs...il est effectivement temps que @lilrose se prononce sur la question.