

Vente d'un lot et droit de passage ?

Par **jeefreeze**, le 11/10/2007 à 20:55

Bonjour,

Je cherche à savoir ce qui va se passer dans un futur proche

Je plante le décor

Ma femme et moi sommes propriétaires d'une maison implantée dans le fond d'un lotissement constitué de 3 lots et d'un chemin d'accès.

Le second lot, toujours en fond de lotissement est la propriété de nos amis.

Le troisième lot et le chemin d'accès sont la propriété d'une tierce personne qui a construit sur ce lot, 5 maisons qu'il loue (montage financier Périssol).

Nos amis et nous même, avons signés, par acte notarié, un droit de passage et un engagement d'entretien de cette voie privée. Dans le sous-sol de ce chemin les utilités (Eau potable, Electricité, Eaux usées, Eaux pluviales) desservent nos deux propriétés. De plus toujours sur cet acte, nous sommes donc 3 propriétaires à voter et décider des aménagements à effectués sur cette allée.

Dans un futur proche, le propriétaire ne bénéficiera plus des abattements fiscaux de la loi Périssol, et va certainement vendre les maisons.

Tout le problème est là.

Comment va être répartie la côte part de propriété de cette allée ? En ce qui nous concerne, nos amis et nous même n'avons nullement l'intention de déboursier quoi que ce soit pour l'achat. Même si le propriétaire en faisait dont, nous serions imposés sur cette surface. Quelles sont les dispositions légales à prendre, avant d'en arriver là ?

Dans le cas ou les 5 futurs propriétaires soient co-propriétaires de cette allée

-1- Les utilités en sous-sol Qui en aura la responsabilité en cas de sinistre ?

-2- Perdons nous le droit de passage ?

Toujours ans le cas ou les 5 futurs propriétaires soient co-propriétaires de cette allée

-3- Les aménagements doivent être décidés à 3 trois (33.3% x 3), comme le stipule notre acte notariés. Quelle est la cote part d'un vote d'un de ces propriétaires ? ($33.3\%/5 = 6.6\%$???)

Par avance merci

A+