Clauses de protection pour une future construction a cote

Par isabelle2

Bonjour
Un terrain en indivision est coupé en 2 et je garde une partie. par contre il me faudrait une clause qui dit que le proprietaire de la 2nde parcelle ne peut pas planter d'arbres qui me fassent de l'ombre le long de ma parcelle. par ailleurs, de l'autre cote, il va y avoir une extension le long du mur. il me faudrait une 2e clause qui interdit la construction d'un etage a l'extension. merci de vos conseils pour la redaction de ces 2 clauses svp.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est le notaire qui peut rédiger une telle clause qui limite les droits du propriétaire voisin.
Une servitude répond en général, mais une indemnisation devra être versée à l'autre propriétaire afin de compenser.

Par CToad

Bonjour,

vous et votre coindivisaire vendez la part ou la separation en deux permet à chacun de ne plus être en indivision (chacun son terrain au lieu d'être deux à être indivisaires sur tout ?).
Dans le premier cas, vous pouvez l'imposer à l'acheteur en échange d'une confortable réduction du prix de vente, dans le second, c'est au bon gré de votre coindivisaire d'accepter ou de refuser cela.

Par Isadore

Bonjour,

En effet, cela va passer par une servitude qui va diminuer la valeur du terrain. Votre co-indivisaire risque de ne pas être d'accord sauf si vous compensez la moins-value.

Un notaire est obligatoire pour établir une servitude.

Par isernon

bonjour,

plus vous imposerez de servitude, plus vous devrez baisser le prix et moins vous aurez d'acquéreurs potentiels.

une servitude est une contrainte aussi bien pour le fonds dominant que pour le fonds servant.

salutations