



## Maison en vente avec cos dépassé

Par **dutchbird**, le **06/03/2011** à **15:32**

Bonjour,

Je souhaiterais acheter une maison qui a été construite en 2008 avec un permis de construire conforme. Mais depuis, le garage (38 m<sup>2</sup>) a été aménagé en chambre+Sdb sans déclaration. En tant qu'acheteur, je préférerais "légaliser" ceci, seulement si je déclare 38 m<sup>2</sup> de plus, la SHON sera supérieure à ce qu'autorise le COS..... Et donc je ne peux pas....

Y a-t-il des dérogations possibles à ce qu'impose le COS (vu que rien de plus n'est réellement construit) ?

Qu'est ce que je risque en tant qu'acheteur (et non pas en tant que personne ayant transformé le lieu)?

Merci.

Par **amajuris**, le **06/03/2011** à **16:10**

bjr,

en devenant propriétaire d'une maison comportant des modifications dépassant la shon vous devenez responsable de ce dépassement.

pour les dérogations il faut consulter le service d'urbanisme de la commune mais en principe les règles d'urbanisme sont faites pour être appliquées, une dérogation n'est pas garantie sinon cela ne servirait à rien de faire des règles.

le risque c'est d'abord une amende pénale et l'obligation d'une remise à l'état initial.

cdt

Par **dutchbird**, le **08/03/2011** à **14:15**

Merci beaucoup,  
C'est bien ce que je pensais, mais ça ne coute rien de demander.....  
cdlt