



## Taxe foncière, état du bien, vices cachés

Par **nathalie31**, le **22/11/2010 à 11:19**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison fin août. Nous n'avons pas pu obtenir le montant de la taxe foncière y compris le jour de la signature de l'acte. On nous a juste signalé qu'elle n'était pas élevée. Le vendeur nous recontacte pour nous dire qu'elle l'a reçu et que vu la somme (environ 200€) elle ne souhaite pas faire des comptes d'apothicaire et la prends à sa charge. Nous n'avons pas encore reçu l'acte définitif et le cabinet du notaire nous informe de sa réception à peu près mi décembre. Pour être certains de la taxe foncière à payer (terrain divisé en 3 parcelles égales avec une seule habitation sur la notre) je contacte le cadastre. Et là, nous apprenons que la taxe est de 227€ puisque l'habitation est sur notre terrain mais que le cadastre n'a connaissance que d'une ruine de 35m<sup>2</sup>. Je n'ai pas l'acte définitif mais je relie l'avant contrat sous seing privé où il est stipulé dans l'état du bien: "L'acquéreur devra prendre le bien dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédant-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit..." La surface réelle est de environ 90m<sup>2</sup>+ dépendances (hangar+grange)+ surélévation des combles (au total environ 180m<sup>2</sup>). Le cadastre nous a informé qu'il nous faudrait déclarer la surface, travaux entrepris... alors que nous n'avons entrepris aucun travaux d'agrandissement. Que va-t-il se passer? Si tout a été construit et agrandi sans déclarations des précédents propriétaires? (ferme très ancienne)

Merci par avance pour votre réponse et vos conseils