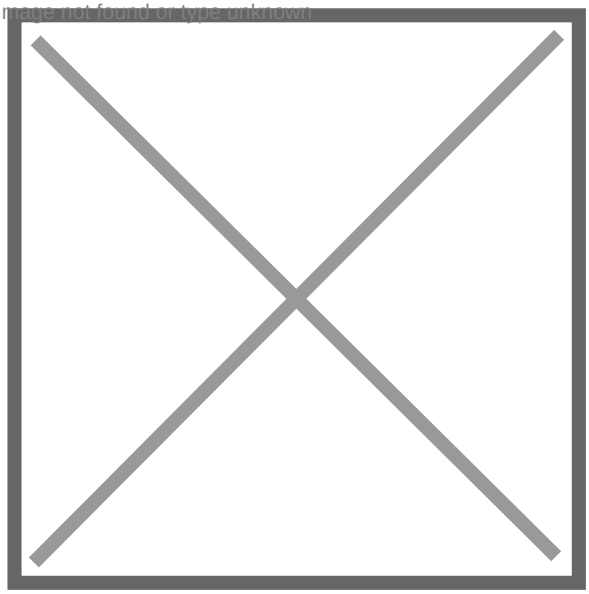
Image not found or type unknown



Achat maison avec urbanisme non conforme

Par **Mickael5208**, le **18/12/2013** à **18:53**

Bonjour,
Nous avons acheté une maison en juillet 2012. Suite à la consultation du PC en mairie, nous constatons que les modifications de la maison n'ont pas été déclaré.
-Combles aménagé avec la création de 5 velux
- Briquettes de parement sur les 4 faces de la maison (à l'origine s'était un crépi)
- Création de 3 baies vitrées
-Transformation du garage en chambre
- Mur de cloture en brique de plus de 2m de haut x8 m de long
- Non conformité de la surface de la véranda (21 m carrés au lieu de 17m carrés)

Tous les travaux ont été effectué il y a plus de 3 ans. Sauf que nous avons remplacé les fenêtres qui étaient vétustes l'année dernière.

Un expert a constaté que la superficie n'était pas de 130m carrés comme indiqué à titre indicatif sur le diagnostic, mais de 110 mètres carrés. Par contre à l'urbanisme les plans sont sur 75 mètres carrés.Sur l'acte de vente la surface de la maison n'a pas été spécifié.

Quels sont les responsabilités des vendeurs?
Quels risquent encourront nous, maintenant que nous sommes les propriétaires de cette maison?
Pensez vous qu'il y a possibilité de demander une annulation de vente ou une remise de prix?

En vous remerciant de votre aide.

Cordialement.

Mickael

Par **moisse**, le **19/12/2013** à **09:45**

Bonjour,
L'indication de surface n'est pas une obligation s'agissent d'une maison (hors copropriété toutefois). Ce qui figure sur un état de diagnostic n'engage pas grand monde, tout au plus celui qui a établit l'état.
Je pense que les différences proviennent des transformations ou changements de destination.
Vous ne subissez aucun préjudice réel et je ne vois pas trop ce que vous voulez réclamer au vendeur.
Il ne vous reste plus qu'à régulariser auprès de votre commune les écarts, sachant que sur le plan pénal vous ne risquez rien.
Vous pouvez avoir un petit souci pour le mur de clôture qui parait un peu haut, et encore...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés