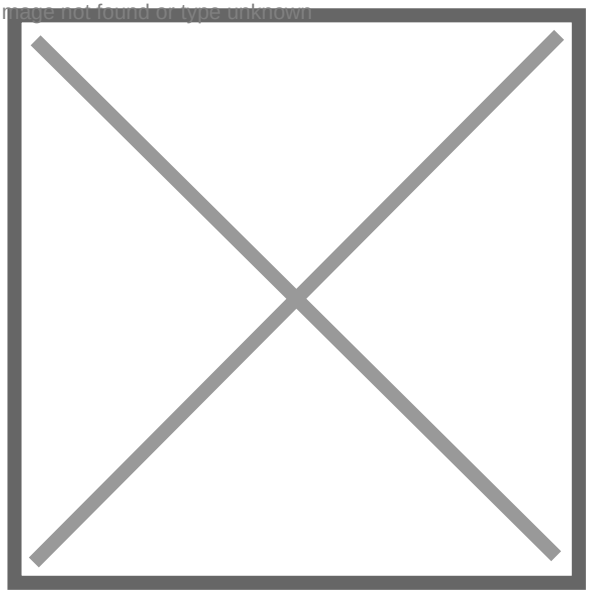
Image not found or type unknown



Achat d'une maison avec des velux non déclarés. Risque?

Par **Pierre-Ro**, le **02/08/2021** à **05:26**

Bonjour,

Je suis sur le point d'acheter une maison. Sur le compromis de vente, il est indiqué que des fenêtres (des Velux) ont été installées il y a plus de 10 ans sans autorisation d'urbanisme ni certificat de conformité. Comme cela fait plus de 10 ans, je ne risque rien mais je m'interroge sur un éventuel sinistre : serais-je indemnisé si jamais un jour une inondation/infiltration a lieu au niveau du Velux ou de la toiture ?

Aussi, la toiture mériterait d'être refaite dans quelques années. Auquel cas je devrais demander une autorisation. Pourrait-on m'interdire quoi que ce soit (me demander d'enlever les Velux, me refuser l'autorisation) à cause de cela ? Idem si je souhaite changer les fenêtres/volets (donc avec une autorisation), peut-on me titiller là-dessus ?

Pensez-vous que ce soit risqué pour moi de m'engager dans un tel achat ?
Puis-je exiger une mise en conformité de la situation (j'ai déjà signé le compromis de vente et je suis dans les délais pour me rétracter éventuellement).

Merci pour vos réponses et éclaircissements.

Par **Tisuisse**, le **02/08/2021** à **07:43**

Bonjour,

C'est votre assurance qui risque de refuser, en cas de sinistre, la valeur de remise en place des vélux. Les problèmes d'assurances doivent être séparés des problèmes administratifs d'aurorisation de travaux. En principe, la pose de vélux ne pose pas de difficultés administratives sauf si vous êtes en zone sauvegardée ou en zone historique. Voyez les services de d'urbanisme de la mairie.

Par **Pierre-Ro**, le **02/08/2021** à **10:38**

Bonjour,
Merci pour votre retour.
Je vais me renseigner auprès du service d'urbanisme de la ville.
En attendant la régularisation, suis-je en droit de demander un avenant au compromis de vente et d'exiger une clause suspensive, si jamais la demande de régularisation m'est refusée ?
Car sait-on jamais, je ne voudrais pas me retrouver avec un bien ayant une non-conformité par la suite.
En vous remerciant !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés