



Appartement inconnu sur le toit de l'immeuble

Par **Arnaud Schuster**, le **31/03/2018** à **20:29**

Bonjour,

J'envisage d'acheter un petit immeuble de 2 étages. Lors de la visite d'expertise avec un expert, nous avons constaté la présence d'un appartement construit sur le toit de l'immeuble, alors qu'il n'y a pas d'accès au toit depuis l'immeuble (après investigation, la personne accède à son appartement par le biais de l'immeuble mitoyen).

Le propriétaire actuel indique que l'appartement a toujours été là depuis 15 ans qu'il possède l'immeuble et qu'il ne sait absolument rien des circonstances de sa construction (permis de construire, aval de l'ancien propriétaire, ...)

Bref, j'essaie de comprendre quels sont les impacts potentiels sur mon achat et mes recours vis-à-vis du "propriétaire" de l'appartement en cas d'acquisition de l'immeuble.

Merci d'avance
Cordialement
AS

Par **amajuris**, le **31/03/2018** à **20:41**

bonjour,
je vous conseille de signer le compromis de vente chez un notaire qui saura faire les

recherches nécessaires pour que vous puissiez acheter sans souci.
salutations

Par **Arnaud Schuster**, le **01/04/2018** à **04:48**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, le notaire sera un passage obligé.

Néanmoins, nous nous interrogeons sur la pertinence de l'achat et nous demandons comment clarifier au maximum la situation avant décision et implication du notaire qui j'imagine facturera sa prestation.

Que peut-on faire avant le passage notaire?

Cordialement
AS

Par **goofyto8**, le **01/04/2018** à **11:06**

bonjour,

Vous vous trouvez dans le cas de l'achat d'un bien, qui est partiellement squatté et où le vendeur a commis la négligence de ne pas s'y intéresser.

En résumé, votre cas est similaire à un acheteur qui s'apprêterait à acheter un terrain sur lequel séjournent illicitement des caravanes ou à celui qui achète une maison occupée par des habitants sans droit ni titre.

C'est une procédure d'expulsion qu'il faut demander avant de signer, puis faire procéder à la démolition de la construction illicite.

Comment est alimenté ce logement illicite en eau, gaz electricité , comment est il raccordé pour l' assainissement ?

Par **nihilscio**, le **01/04/2018** à **11:20**

Conclusion hâtive. Pour l'instant on ne sait rien. Si la construction illicite est en place depuis plus de 30 ans, on ne peut plus la faire démolir.

Par **Arnaud Schuster**, le **01/04/2018** à **20:36**

Bonsoir,

Merci à tous pour vos réponses. La situation est peu engageante, cependant, je vous sollicite

une dernière fois pour connaître vos conseils sur la manière de trouver les réponses à toutes ces questions.

Le notaire peut-il être sollicité dès maintenant avant de prendre la décision d'achat? (gros doutes sur leurs compétences suite à désillusions récentes).

Y a-t-il une autre manière de procéder?

A tous, encore merci

Cdlt

AS

Par **nihilscio**, le **02/04/2018** à **00:48**

Situation peu engageante ? A voir. Ce serait peut-être un appartement de plus qui vous reviendrait par voie d'accession.

Il faut recueillir des informations, en commençant par chercher à rencontrer le possesseur de cet appartement.