



Achat maison avec urbanisme non conforme

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

Bonjour, rnNous 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. rn-Combles aménagés avec la création de 5 velux rn- Briquettes de parement sur les 4 faces de la maison (à l'origine s'était un crépi) rn- Création de 3 baies vitrées rn-Transformation du garage en chambre rn- Mur de clôture en brique de plus de 2m de haut x 8 m de long rn- Non conformité de la surface de la véranda (21 m carrés au lieu de 17m carrés) rnrnTous les travaux ont été effectués il y a plus de 3 ans. Sauf que nous avons remplacé les fenêtres qui étaient vétustes l'année dernière. rnrnUn 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. rnrnQuels sont les responsabilités des vendeurs? rnQuels risques encourront nous, maintenant que nous sommes les propriétaires de cette maison? rnPensez-vous qu'il y a possibilité de demander une annulation de vente ou une remise de prix? rnrnEn vous remerciant de votre aide. rnrnCordialement. rnrnrnMickael

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

Bonjour, rnL'indication de surface n'est pas une obligation s'agissant 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 établi l'état. rnJe pense que les différences proviennent des transformations ou changements de destination. rnVous ne subissez aucun préjudice réel et je ne vois pas trop ce que vous voulez réclamer au vendeur. rnIl ne vous reste plus qu'à régulariser auprès de votre commune les écarts, sachant que sur le plan pénal vous ne risquez rien. rnVous pouvez avoir un petit souci pour le mur de clôture qui paraît un peu haut, et encore...