



Achat d'un appartement avec combles aménagés...

Par **akosh13**, le **11/03/2009** à **09:36**

... Mais non déclarés aux services fonciers, ni aux services de l'urbanisme.

Je viens de signer un compromis de vente.

Les vendeurs ont aménagés les combles, posé des Vélux avec l'autorisation de la copropriété, mais sans autorisation administrative.

Une partie du plancher des combles a été supprimée, l'autre partie a été aménagée en 2 chambres et une salle d'eau.

Sachant que :

- Les combles aménagés représentés 28m² en totalité (créant ainsi un duplex non indivisible),
- Les vendeurs ont suspendu les finitions pour repousser au plus leur déclaration auprès du foncier,
- Les vendeurs ont aucun plan initial avant modification

Questions :

1/ Qu'auraient-ils dû faire ?

2/ Que dois-je faire ? Nous pensions à la signature définitive régulariser auprès des services fonciers.

3/ Faut-il que nous régularisions également auprès de l'urbanisme étant donné que nous n'avons fait aucun travaux ?

4/ Existe-t-il une prescription quant aux travaux effectués sans déclaration ? Je pense aux Velux qui ont été posé il y a bientôt 3 ans (zone du POS sans restriction).

5/ Quels sont les risques pour nous acquéreurs, et que faut-il faire exactement pour profiter de notre acquisition en toute sérénité ?

Merci de votre réponse

Bonne soirée

Akosh

J'ai 6 jours pour me rétracter de la vente au cas où.