



## Achat maison - travaux non conformes, zone protégée ABF

-----  
Par gscd

Bonjour,

Nous avons signé un compromis pour une maison située dans une zone protégée architecturalement (2 bâtiments historiques à moins de 200m). Nous souhaitons effectuer des travaux, et lors d'un échange, le service d'urbanisme de la mairie a déclaré que toute demande d'urbanisme (permis/déclaration préalable) serait soumise à l'approbation des architectes des bâtiments de France.

Toutefois les propriétaires actuels ont effectué des travaux il y a près de 30 ans (en 94-95, lors de l'achat) mais nous supposons fortement qu'une partie des travaux n'est pas conforme (par exemple, couleur de façade criarde côté jardin). Donc nous supposons qu'il n'y a pas eu de certificat de conformité. Ces travaux semblent toutefois apparaître sur la cadastre.

Que risquons nous si nous finalisons la vente sans ce certificat ? Pourrons-nous effectuer les travaux ?  
Pouvons-nous nous retirer de la vente ? ou bien renégocier ?

Merci de vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Même réponse :

Bonjour,

Il est fort probable que toute nouvelle autorisation de travaux sera conditionnée par la régularisation des non conformités antérieures.

Faites chiffrer le coût éventuel avant de vous lancer dans cet achat.