



Obligation d'information

Par Maille3556

Bonsoir.

Nous avons signé un compromis de vente le 17 juin 2024.

Notre voisin a débuté des travaux sur sa maison en juillet 2024 : remplacement d'un toit plat par un toit pente.

Il avait affiché son permis après avoir déposé une déclaration préalable en Août 2023. Les intempéries ayant arrachées le panneau, il l'a remplacé au début de ses travaux en juillet 2024.

Lors de la vente nous n'avions pas connaissance de ces travaux.

Nous n'en avons donc pas informé les acquéreurs.

Le toit pente en construction n'est placé devant aucune ouverture.

Les futurs acquéreurs invoquent un vice caché pour annuler la vente.

Je souhaiterais savoir quelles obligations légales d'information nous avons sur des travaux réalisés chez des voisins n'ayant fait l'objet d'aucun recours.

En vous remerciant

Cordialement

Anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les acquéreurs pouvaient facilement se renseigner à la mairie pour connaître les projets du voisinage.

Il n'y a aucun vice caché.

Que conseille votre notaire ?

Par isernon

bonjour,

le toit en pente en construction n'est plus un vice caché.

ce n'est pas à vous d'informer votre acheteur des travaux du voisinage.

avant d'acheter un bien immobilier, il est toujours conseillé de se renseigner auprès du service d'urbanisme de la commune concernée.

salutations

Par Maille3556

Merci pour vos réponses.

Nous n'avions pas pensé cet axe de réponse à donner comme quoi ils pouvaient faire la demande en mairie.

Le notaire en première réponse nous a répondu que ce ne pouvait pas être un vice caché mais rien sur l'obligation de réponse

Encore merci

Par yapasdequoi

quelle obligation de réponse ?

PRécisez votre question. Merci.

Par Maille3556

Rien sur l'obligation d'information qui nous revient à la vente, je me suis trompée de mot. Toutes les excuses.

Par yapasdequoi

Il n'y a pas d'obligation d'informer l'acquéreur au sujet de tout ce qui se passe dans le quartier.

Vos obligations principales sont :

- fournir les diagnostics
- déclarer les travaux des 10 dernières années
- déclarer les procédures en cours