



Demande aide pour un projet caché lors de l'achat d'une maison

Par Maven90

Bonsoir,
Je me permet de faire appel à vous pour un petit soucis.

Mon conjoint et moi même venons de signer un compromis pour une maison il y a plus de 10 jours. Notre dossier de prêt est actuellement en commission.

Nous venons cependant de découvrir qu'il y a un projet de constructions sur le terrain voisin (4 maisons + 2 bureau sur 1 niveau)

Lors de la visite on nous avait juste dit que le proprio du terrain l'avait acheté en 2019 mais que pour l'instant rien était fait et que ce serait sûrement juste 2 bureaux.

Nous avons avertis l'agent immobilier qui nous dit que c'est rien ...

Cependant nous avons vue le panneau de dépôt de permis de construire à l'entrée du terrain (il était très bien caché et dur à voir car vraiment de l'autre côté de la parcelle)

Ce dépôt date du 27/12/2023 et il y aura donc 4 maison plus 2 bâtiments pour bureaux.

Nous avons déjà pris rdv avec l'urbanisme pour connaître les détails du projet.

Si Par chance, les maisons et bureaux seront pas contraignant mais on en doute nous continuerons notre projet.

Sur notre futur maison il y a déjà du vis à vis côté nord mais 0 côté sud et ouest. Mais avec ce projet il y en aura

Quelles sont nos recours face à cette situation si nous voulons pas acheter cette maison ? Car surtout la maison perdra beaucoup de valeur et nous voulons pas de vis à vis.

Si on avait su avant on aurait eu moins d'engouement pour cette maison.

Merci pour votre futur aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous aviez 10 jours pour vous rétracter sans pénalité.
C'est au plus tard la période où il faut vérifier tous les critères importants pour vous, vous pouviez demander très simplement à la mairie de consulter les permis et projets du voisinage proche, mais vous pouviez aussi les consulter avant de signer le compromis.

Soit vous poursuivez l'achat, soit vous devrez des indemnités au vendeur, comme indiqué sur le compromis, en général 10% du prix.

Par isernon

bonjour,

il est toujours conseillé avant d'acheter un bien immobilier d'aller se renseigner auprès du service d'urbanisme de la commune concernée, ne jamais se contenter des "on dit", surtout si vous ne vouliez pas de vis à vis.
ce projet n'atait pas caché puisque il existait le panneau réglementaire du permis de construire.

vous deviez vous douter, que si la parcelle voisine était constructible, un jour ou l'autre, il y aurait des constructions.

salutations

Par Maven90

L'agent immobilier et le vendeur nous ont dit qu'il y avait rien ... il me semble que c'est le boulot de l'agent immobilier non ?

J'ai des traces écrites où il me dit qu'il y a rien de prévu sur cette parcelle pour le moment.

Alors qu'il y a déjà un permis de construit de validé.

Il y a vraiment aucun recours ?

On a toujours la possibilité de ne pas avoir notre prêt...

Par Maven90

L'agent immobilier et le vendeur nous ont dit qu'il y avait rien ... il me semble que c'est le boulot de l'agent immobilier non ?

J'ai des traces écrites où il me dit qu'il y a rien de prévu sur cette parcelle pour le moment.

Alors qu'il y a déjà un permis de construit de validé.

Il y a vraiment aucun recours ?

On a toujours la possibilité de ne pas avoir notre prêt...

Par yapasdequoi

Ce que dit l'agent immobilier n'a que peu de valeur juridique.
En effet vous pouvez produire un refus (ou 2 ?) selon ce qui est prévu au compromis dans la condition suspensive.

Si c'est un refus "de complaisance", le vendeur peut s'en rendre compte et le contester en justice.