



Travaux non déclarés

Par anaaaaaaa

Bonjour,

Nous achetons une maison, toutefois mon conjoint est stressé par des irrégularités concernant certains travaux effectués dans la maison par le passé sans être déclarés. L'assurance lui a dit que selon les travaux, nous pouvions ne pas être indemnisés en cas de sinistre, sans se prononcer sur les points qui nous concernent :

- Le garage a été transformé en salon juste après la construction, en 2005 ;
- Le promoteur a construit le plafond du salon un peu trop haut, 5,1m au lieu de 5m prévus dans le permis ;
- Il y a avait une fenêtre sur le toit du salon lors de la construction, les propriétaires précédents ont remplacé par un Velux légèrement plus grand (max une vingtaine de centimètres) ;
- En refaisant la cuisine, ils ont réduit la taille de la porte fenêtre qui donne sur le jardin (elle était double et est simple désormais)

Pour ces deux derniers points, le propriétaire ne savait pas qu'il devait déclarer les travaux.

L'agent immobilier nous assure que rien de tout cela ne risque de poser de problème, avec l'assurance ou sur n'importe quel autre plan.

Pouvez-vous svp me le confirmer ?

S'il est important de régulariser, la procédure est-elle compliquée/longue/coûteuse ?

Par avance, merci !

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Votre contrat d'assurance est établi sur la base de l'agencement actuel et des surfaces de votre maison.

Le descriptif doit être le plus précis possible pour le calcul des garanties .

Vous pourriez faire réaliser un diagnostic immobilier complet : Ce diagnostic pourra vous donner une vision précise de l'état général de la maison et des éventuels problèmes liés aux modifications.

Par yapasdequoi

Bonjour,
est-ce que les travaux datent de plus de 10 ans ?

Par Al Bundy

Bonjour,

L'agent immobilier nous assure que rien de tout cela ne risque de poser de problème, avec l'assurance ou sur n'importe quel autre plan.

un agent immobilier ne fait ni de l'assurance ni de l'urbanisme, seulement de l'immobilier. Son seul objectif est de vous vendre le bien.

Quelle est la surface de l'ancien garage ? Le constructeur avait déclaré l'achèvement des travaux et obtenu le certificat de conformité ?