



Affectation d' un bien immobilier

Par jacques

Bonjour,

J'ai acheté en France une maison qui comprend une ancienne boulangerie que je compte uniquement occuper comme maison privée.

le propriétaire à qui je l'ai acheté l'a occupé pendant 15 ans comme maison privée sans rien changer quant à l'affectation.

Ma question est de savoir s'il n'avait pas l'obligation l'égal de changer l'affectation de ce bien

Merci d'avance pour votre réponse

Par ESP

Bonjour

Il s'agit d'un changement de destination qui doit respecter les règles d'urbanisme.

Qu'avez vous acheté? (Acte notarié).

Je vous invite aussi à vous renseigner auprès de la mairie avant d'envisager une action.

Par jacques

j' ai acheté un maison qui comporte une ancienne boulangerie le fait que l' ancien propriétaire n' a pas changer l' affectation en maison privé pendant les 15 ans qu'il l' a occupé es ce légal n' avait pas obligation de changer l' affectation.

mzeci

Par ESP

Vous ne répondez pas...

Qu'avez vous acheté en connaissance de cause?

Que dit votre acte ?

Par jacques

mille mercis d' avance je reviendrai vers vous

au plaisir

Jacques

Par ESP

Si vous voulez, mais je ne comprends pas votre mutisme sur le sujet.

Par Al Bundy

Bonjour,

Il est fort probable que l'ancien propriétaire ait changé de destination sans demander l'autorisation via déclaration préalable (art. R421-17 du code de l'urbanisme).

Toutefois, vous pouvez peut être bénéficier de la prescription administrative dans les conditions de l'article L.421-9.

Par jacques

justement il n'as pas changer l' affectation et la question que je me pose en avait il l' obligation d' apès la loi

Par Al Bundy

Il a aménagé et utilisé la partie boulangerie en habitation sans rien demander, c'est bien ça ?

Par AGeorges

Ou l'inverse. Le notaire aurait réagi sur une vente de local commercial en tant qu'habitation, non ?
Alors que si le statut légal était habitation et que l'ancien propriétaire avait aménagé une partie des locaux en boulangerie sans le dire à personne ... ?

Par ESP

Je renouvelle ma question, si vous le permettez...
Vous avez acquis en l'état, alors que disait le compromis de vente, que dit l'acte notarié de votre achat, comment sont décrits les locaux?