Immobilier après vente

Par Zaz26687

Bonjour, suite à la mise en vente de ma maison que j'ai avec mon ex conjoint, l'agent immobilier et le notaire ont mis à jour un vice caché dont je n'étais pas au courant lors de l'achat: une partie de la maison n'a pas eu de permis (environ 65m2) et ce n'est pas régularisable. On a payé des m2 inexistants. Le prix de vente à donc été renégocié à la baisse par mon acheteur. Puis-je me retourner contre les anciens propriétaires, l'agent immobilier qui m'a vendu le bien et le notaire afin de réclamer l'argent des m2 vendus sans permis, le manque à gagner lors de la revente (négociation supplémentaire) et le préjudice (ils nous ont fait prendre des risques de perdre la maison si elle s'écroulait par exemple). Que puis-je réclamer comme indemnités, et est-ce faisable, sachant que la maison est sous compromis du coup (l'acheteur est quand même preneur du bien, il est au courant, d'où la négociation)
Merci beaucoup,
Mme xxxxx anonymisation

Par isernon

bonjour,

de quand date l'achat de cette maison ?

Ces 65 m2 sont bien existants et si l'extension non autorisée date de plus de 10 ans, il y a prescription.

il peut exister un problème de reconstruction en cas de sinistres.

vous devriez mettre en cause la responsabilité de votre vendeur et non celles du notaire et de l'agent immobilier qui ignoraient la situation.

sur votre acte d'achat du bien, cette estension de 65 m2 était-elle mentionnée ?

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Le fait que l'extension a été faite sans permis de construire constitue un certain préjudice mais vous ne pouvez dire que vous avez acheté des m² inexistants. Il vous faut évaluer le montant du préjudice ce qui n'est pas simple.
Vous avez une action en réparation de ce préjudice d'abord contre le vendeur et aussi contre les professionnels qui sont intervenus dans la vente en raison de leur devoir de conseil.