Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Déclaration achèvement travaux jamais envoyé depuis 13 ans

Par Celinely44

Bonjour.
Nous avons fait construire notre maison en 2008.
Nous avons signé un compromis pour la revendre.
Le notaire à quelques jours de la signature nous demande la déclaration d'achèvement des travaux.
En cherchant ce papier je découvre que nous ne l'avions jamais envoyé à la mairie.
Que risquons nous ?
Que devons nous faire?
Je vous remercie.

Par sophie75

"Déclaration d'achèvement des travaux et vente d'une maison

Lorsque les travaux qui devaient donner lieu à la déclaration d'achèvement sont vieux de plus de 10 ans, l'on considère que la vente de la maison sans déclaration d'achèvement des travaux ne présente plus de risque.

Mais encore faut-il être en mesure de prouver la date d'achèvement des travaux?"

Par Celinely44

Merci.
C'est bien le souci...sans déclaration comment prouver ?

Par sophie75

"La vente d'une maison sans déclaration d'achèvement des travaux

Si, informé des risques, l'acquéreur confirme son intention de signature la vente de la maison, entre particuliers, par exemple, il pourra exiger des contreparties.

*En premier lieu, l'acquéreur pourra demander une réduction du prix pour « aborder » le risque financier lié à la vente d'une maison sans déclaration d'achèvement des travaux.

*L'acquéreur pourra également demander au vendeur de le « garantir » des risques. Une clause particulière sera alors insérée dans l'acte de vente.

*On peut également imaginer qu'une partie du prix de vente soit « bloquée » chez le notaire en garantie des risques, somme qui sera versée au vendeur si, 10 ans après l'achèvement des travaux, l'acquéreur n'a rencontré aucune difficulté."