



Devis de travaux à réaliser sur un bien immobilier

Par Marinette

Bonjour,

J'ai un bien immobilier en vente. Ce bien inscrit aux Monuments Historiques nécessite des travaux de rénovation importants.

J'ai fait intervenir en 2023 un architecte des Monuments Historiques qui a établi un diagnostic car je pensais le conserver et le restaurer. L'estimation des travaux, réalisés par des ouvriers habilités MH sont très élevés.

J'ai obtenu 50 % de subventions de la part de la DRAC et du département du Morbihan.

Un acquéreur m'a fait une offre que j'ai acceptée. Dois je lui fournir des devis ou ce diagnostic sachant que cela dévalorise fortement mon bien ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez au moins lui fournir le diagnostic puisque le classement du bien en MH est forcément connu de l'acquéreur.

Si vous cachez les travaux nécessaires, vous pourriez être accusé de dol, et la vente annulée.

Si vous avez obtenu une subvention, il faudra soit la retrocéder à l'acquéreur soit la rembourser.

Par Marinette

Bien sur, je lui donnerai le rapport diagnostic mais suis je obligée de lui donner le chiffrage des travaux ?

Par yapasdequoi

Personne ne vous y oblige. Mais si un nouveau devis est demandé, il risque d'être assez similaire ou pire : plus élevé.

Par Marinette

Merci beaucoup pour votre réponse.

Lorsque je parle de subventions accordées par la DRAC et le département, c'est un accord de principe dans le cas de restauration. Je n'ai pas engagé de travaux. En revanche, il est fort probable que si l'acquéreur souhaite les réaliser, il bénéficierait des 50 % de subventions.

J'ai donné tous mes contacts (DRAC, département, corps de métiers connus et experts) pour accompagner le projet de l'acquéreur pour lui montrer ma bonne volonté et je vais lui communiquer le rapport diagnostic.