



Achat - anciens travaux mur porteur non autorisés

Par **armand leonard**, le **22/02/2016** à **15:09**

Bonjour,

nous sommes en cours d'achat d'un appartement (notre offre a été acceptée mais la date de la signature de la promesse de vente non encore fixée) et nous venons de découvrir que le passe-plat réalisé dans un mur porteur avait été réalisé sans l'accord des copropriétaires. Tout laisse à penser qu'ils n'ont pas été informés non plus. Nos informations sont floues, il semble que le passe-plat ait été réalisé en 1996 et qu'un IPN ait été posé pour renforcer le mur.

Nous souhaitons poursuivre la vente mais que risquons-nous ? quels documents devons-nous obtenir ? si l'acte de vente précise ces travaux sans autorisation, la responsabilité reste-t-elle au vendeur et surtout notre compagnie d'assurance nous couvrira-t-elle en cas de problème ?

Par ailleurs, l'immeuble semble avoir bougé au rez-de-chaussée (fissure transversale et pose d'une poutre métallique de soutien au sous-sol). Là encore, nous avons peu d'informations. L'immeuble est par ailleurs en bon état, datant du début XXe. Si une fissure apparaît chez nous sur un autre mur que le porteur "troué", la compagnie d'assurance peut-être refuser de nous dédommager à cause de ces travaux ?

Merci beaucoup pour votre aide,
Bien cordialement,
Armand L.