



Appartement construit sur le toit de l'immeuble

Par **Arnaud Schuster**, le **30/03/2018** à **16:07**

Bonjour,

J'envisage d'acheter un petit immeuble de 3 étages à Nice. Lors de la visite d'expertise avec un expert, nous avons constaté la présence d'un appartement construit sur le toit de l'immeuble, alors qu'il n'y a pas d'accès au toit depuis l'immeuble (après investigation, la personne accède à son appartement par le biais de l'immeuble mitoyen).

Le propriétaire actuel indique que l'appartement a toujours été là depuis 15 ans qu'il possède l'immeuble et qu'il ne sait absolument rien des circonstances de sa construction (permis de construire, aval de l'ancien propriétaire, ...)

Bref, j'essaie de comprendre quels sont les impacts potentiels sur mon achat et mes recours vis-à-vis du "propriétaire" de l'appartement en cas d'acquisition de l'immeuble.

Merci d'avance
Cordialement
AS

Par **youris**, le **30/03/2018** à **17:15**

bonjour,

il faut vous assurer que le propriétaire de l'appartement en terrasse dispose d'une servitude de droit de passage dans l'immeuble mitoyen.

dans la description du bien en vente qui fera partie de l'acte notarié, cet appartement est-il mentionné ?

Je vous conseille de signer le compromis de vente chez un notaire qui vérifiera si tout est réglementaire.

salutations

Par **Arnaud Schuster**, le **30/03/2018** à **19:29**

Bonsoir Youris

Merci pour votre réponse instructive.

Nous signerons bien sûr chez un notaire, et supposant fortement l'absence de cet appartement sur l'acte, imaginons que le notaire pourrait "enquêter"?

En cas de construction illégale avérée, nous espérons que nous avons des recours (remise en état, ...)

Cdlt

AS