



T2 +GARAGE transformé sans déclaration vendu comme un t3: legal??

Par **BOOGIE**, le 24/10/2011 à 21:05

bonjour

j'ai besoin de conseils!!

voila la situation:

la semaine derniere j'ai visité par agence un appartement pour lequel j'ai eu un coup de coeur, le "hic" c'est qu'il est présenté par l'agence sur l'annonce comme un F3 DE 70m2 habitables +70 m2 de jardin

hors la propriétaire actuelle a acheté en 2007 : un t2+garage plus un 2eme garage mitoyen, etant architecte d'interieur , elle a transformé les 2 garages en suite parentale (chambre "borgne" +dressing+salle d'eau + wc de 25m2) qui donne acces sur le salon (mais de l'exterieur de la residence, rien n'est visible puisque les 2 portes de garages ont ete conservées)

or elle n'a fait aucune déclaration!! (de plus la SHON ne pouvant etre dépassée, je pense que ces transformations n auraient pas été acceptées!)

de plus , je souhaitais faire une offre, mais j'ai avant demandé à l'agence qu'elle etait la denomination du bien sur le mandat de vente: sa reponse : 2 lots :

1er lot: un f2 de 50m2 +jardin+ 1garage

2eme lot : 1 garage

elle me dit que je n'ai que des avantages puisque du coup la taxe fonciere est moins chere puisque basé sur un t2

D4AUTANT PLUS QUE LE PRIX CORRESPOND A UN F3 ET NON A UN F2 + 2 GARAGES!!

mes questions:

deja est ce legal de la part du proprio? et de l'agence??

quels risques je cours?

S4IL Y A UN CONTROLE DES IMPOTS FONCIERS: sur combien d annees c'est retroactif??

QUI DOIT PAYER,?

Y A T IL UN RISQUE qu on me demande le demolir la chambre parentale pour en refaire des garages???

Si un jour je veux revendre ???

BREF JE suis perdue, et degoutée car cela ne semble pas tres honnete!

merci pour vos conseils et reponses