



## Acheter un bien dans une maison divisée en 2 : raccordement eau, électricité et eau usée

Par **bordelaise33**, le 15/03/2019 à 13:59

Bonjour,

je souhaite acheter une maison dont la configuration est la suivante :

cette maison est vendue par un marchand de bien, à l'origine il y avait une seule maison qu'il a divisé en 2 maisons mitoyennes : une grande et une petite de 70m carré. les 2 maisons sont en vente actuellement. il y a un seul compteur d'eau, d'électricité et le total égout pour la maison d'origine.

la marchand de bien n'a rien fait à part délimiter par le géomètre la surface et les limites pour chaque maison : les 2 maisons sont en vente et ce sont les futurs acquéreurs qui doivent faire les travaux pour construire un mur de séparation à l'intérieur pour séparer les 2 maison, et une cloture pour séparer les parcelles de jardin.

les futurs acquéreurs doivent également faire tous les travaux pour les raccordements d'eau, d'électricité et les eaux usées, pour que chaque bien ait :

- son propre compteur électrique et son installation aux normes
- Son installation et son compteur pour l'eau
- son installation pour le total égout

Ma première question est : le marchand de bien a-t-il le droit de vendre ces biens en l'état? ou ai-je le droit d'exiger que ces travaux soit réalisés avant la vente.

Je suis intéressée par l'achat de cette maison, et avant de faire une offre, j'ai fait venir un maître d'oeuvre pour estimer le montant de travaux. le maître d'oeuvre m'a dit qu'il ne donnerait pas suite car il trouve que c'est trop flou et que ça risque d'être compliqué à gérer avec le potentiel futur acquéreur : pour lui ce n'est pas claire les modalités de réalisations de ces travaux.

Du coup, je suis un peu perdue : je suis très intéressée par cette maison mais qu'est ce que je dois faire ?

exiger que ces travaux soient faits avant?

je vous remercie infiniment pour votre aide.

bien à vous

Par **youris**, le **15/03/2019** à **14:31**

bonjour,

je ne vois pas comment cette maison peut être vendue en 2 lots si le vendeur n' a pas fait les formalités nécessaires car il est probable que rien n'ait été modifié au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

comment est divisé le terrain ?

Je suis totalement d'accord avec le maître d'oeuvre , fuyez ce genre de biens.

en outre, si vous vous retrouvez en copropriété, à 2 copropriétaires, c'est ingérable.

salutations

Par **bordelaise33**, le **15/03/2019** à **14:43**

Bonjour,

je vous remercie pour votre retour, je tiens à préciser qu'il ne s'agit pas d'une copropriété, les 2 maisons sont bien séparées et cadastrées au niveau de l'administration focière.

Le bien m'intéresse et se trouve sur une commune dans laquelle j'aimerais habiter, le jardin est de 400 m carré, la maison une fois rénovée sera superbe, le prix me convient, mais ces questions de viabilisations et d'installations de compteur eau et électricité, plus eau usée me tourmentent et je voulais avoir une réponse sur comment je pourrais faire pour que les choses soient claires et que je n'aie pas de soucis à gérer par la suite.

merci encore

bien à vous