



Annulation réservation appartement neuf

Par rhopalo

Bonjour,

Nous avons signé en fin d'année dernière la réservation d'un appartement dans un programme neuf de 2017, et dont la construction a débuté en 2019. Cette appartement est prêt à décorer et la livraison des autres appartements a débuté au printemps 2021. Il s'agit donc d'une fin de programme.

Le hic est que nous avons eu accès à l'un des rapports du syndic qui stipule qu'il y a des problèmes d'infiltration d'eau. On sait par ailleurs que le promoteur renvoie la faute sur l'architecte qui renvoie la faute sur le promoteur. Etc. Ils sont en procès pour ce soucis.

Autrement dit, c'est un problème qui ne risque pas d'être solutionné de sitôt, et cela remet sérieusement en cause notre achat, puisque cela semble être un problème de taille, qui peut avoir des conséquences sur le long terme (et donc sur la revente de l'appartement d'ici quelques années).

Nous sommes en dehors du délais légale de rétractation des 10 jours, mais nous n'avons cependant pas encore verser le moindre acompte, ni signé d'acte notarié.

Comment peut-on se rétracter le plus simplement possible ?

Quelle(s) pression(s) le promoteur peut-il exercer sur nous pour exiger que l'on poursuive notre achat malgré tout ?

Merci d'avance pour vos conseils. Nous sommes déprimés car nous étions content de pouvoir enfin accéder à la propriété, dans un appartement qui nous plaisait. Mais nous avons entendu trop de problèmes de la part des propriétaires déjà entrés, qui ont tous pris un avocat, et nous ne nous sentons pas capables de lutter.

Par ESP

Bonjour

Pour l'instant vous ne pouvez dénoncer aucun vice caché ou sinistre potentiel dans votre appartement.

Impossible de se prononcer à distance sans compromis ou document.

Prendre un avocat vous aussi me semble nécessaire.

Par rhopalo

Merci pour votre réponse.

Les infiltrations d'eau (il y a de la moisissure dans les cave par exemple) et le fait que nous n'avons pas été prévenu ne peut-il pas être considéré comme un vice caché ?

Le promoteur ne pourrait-il pas tout simplement accepter notre volonté de nous rétracter ? L'appartement est toujours en vente sur LBC, il n'y a pas eu d'acompte, et nous n'avons pas signé chez le notaire...

Par ESP

Vice caché, non, car vous le constatez vous même, il est donc visible avant l'achat.

Non conformité oui.

Expertise + avocat vous seront utiles.

Par rhopalo

Très bien, merci pour vos conseils.