



## Travaux d'isolation fais par l'ancien propriétaire

-----  
Par manu2211

moi je voulais savoir si il y a des recours quand l'ancien propriétaire a fais l'isolation et qu'il y a rien sur le bati des fenetres

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Généralement, on achète un bien immobilier en l'état et la responsabilité du vendeur n'est engagée que s'il a donné des détails dans le contrat de vente sur la qualité de la construction ou que celle-ci découle naturellement de son obligation de délivrance. Il n'est pas évident qu'une absence d'isolation du bâti des fenêtres soit un manquement à l'obligation de délivrance, surtout si elle était visible.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez posé plusieurs fois la même question, et vous avez eu quelques réponses.

[url=https://www.forum-juridique.net/forum/message-membre.php?id\_membre=25217]https://www.forum-juridique.net/forum/message-membre.php?id\_membre=25217[/url]

Si ces réponses ne vous suffisent pas, il faudra consulter un avocat.

Et si vous voulez exercer des recours contre le vendeur, il faudra non seulement payer l'avocat mais aussi avancer des frais d'expertise.

Un dol est compliqué à prouver, il faut réunir des preuves que certains éléments essentiels vous ont été sciemment cachés.

Si vous ces travaux ont moins de 10 ans, ET rendent la maison inhabitable (?) vous pouvez appeler le vendeur en garantie décennale.

-----  
Par manu2211

Bonjour , c'est très compliqué mon histoire. Lors de la dernière expertise. Il a dit que c'était une grange il a dit qu'il avait fait isolation électricité plomberie sur l'acte de vente . mais si c'était une grange d'où vienne les autres travaux dalle ouverture mur porteur.... Je pense qu'il y a un défaut sur l'ouverture de mur porteur.... A ce niveau il y a un mur où il y a deux bout d'isolant aux extrémités et rien au milieu pour cacher l'intérieur encore faut il le prouver . Je précise c'était maison a finir de rénover mais tout a était fais par le vendeur . Le placo qui se fissure et j'en passe . Ce qui m'énerve c'est qu'il a jamais parler du reste des travaux qu'il a fait

-----  
Par manu2211

J'avais fais une expertise par la personne de la protection juridique mais j'en découvre de semaine en semaine des malfaçons. La j'ai fais venir un expert mercredi (pressée) a mes frais pour expertiser toute la maison . Le placo avait étai paint juste avant la vente je pense pour cacher fissure

-----  
Par manu2211

Jusqu'à coller toutes les plinthes sauf 3 juste qui se tiennent entre elle contre le mur donc imaginer....

-----  
Par yapasdequoi

Ces détails (que vous aviez déjà exposés) ne changent rien à la réponse donnée.  
Il vous faut un avocat. On ne pourra pas faire plus pour vous dans ce forum. Et vous ne pourrez pas faire grand chose sans avocat.

-----  
Par manu2211

J'essaie de me rassurer..... Mais j'attends l'accord de la protection juridique mais c'est long entre les experts etc

-----  
Par yapasdequoi

Votre expert fera des constatations que vous examinerez avec votre avocat.  
L'expert ne saura pas dire les recours que vous pouvez mener, c'est le rôle de l'avocat.

-----  
Par isernon

bonjour,

lorsqu'on achète une maison à finir de rénover, il faut être méfiant, il faut se poser la question, pourquoi vend-il ce bien avant que la rénovation ne soit terminée, car il la vendrait plus cher.

une ouverture dans un mur porteur, cela se voit à la première visite.

il faudrait connaître ce qu'indique exactement votre acte de vente.

salutations

-----  
Par manu2211

Mon acte de vente indique plomberie électricité et isolation mais rien sur les travaux de gros oeuvre. Comme dalle dans la cave mur d'agglomération pour support des hourdis

-----  
Par manu2211

Je trouve bizarre qu'un agent immobilier loupe ça

-----  
Par yapasdequoi

L'agent immobilier est là pour vendre, pas pour signaler les travaux.

C'est au vendeur de les déclarer, sauf s'ils ont été faits il y a plus de 10 ans.

Et c'est à l'acquéreur de poser des questions, demander des justificatifs (factures, expertises, etc), faire visiter par des pros de confiance (toiture, plomberie) de bien lire les diagnostics (électricité, DPE, etc) et se méfier si tout n'est pas totalement clair.

Il peut aussi mettre des conditions suspensives (exemple : "sous réserve de vérification de la toiture")

Et bien sûr si le prix est bas, il faut aussi se demander pourquoi, ou alors accepter quelques surprises et en faire son affaire.

-----  
Par manu2211

La c'est flagrant mais au moins pour ça il s'est vendu à la dernière expertise