



Garanties achat maison individuelle sans Dommage Ouvrage

Par theo

Bonjour,

J'ai l'intention de me porter acquéreur d'une maison individuelle de 12 mois, construite avec un contrat de maîtrise d'oeuvre pour mise hors d'eau hors d'air (entreprises), le propriétaire (salarié dans une entreprise chauffage) s'est chargé du reste (chauffage, plomberie, sanitaire, carrelage?) mais n'a pas souscrit de Dommage Ouvrage.

Le prix du bien est largement au-dessus du prix du marché (mais il n'y a rien d'autres en vente sur le secteur).

En cas de désordre que se passera-t-il?

Qui est responsable de quoi, pendant combien de temps, quelles seront les démarches, y a-t-il recours possible ?
Peut-on mettre sous séquestre une somme d'argent au cas où...

Que doit indiquer le compromis ?

Merci de votre attention,

Par chaber

bonjour,

une DO est être souscrite avant le début des travaux. Elle est établie selon les assurances décennale des entreprises intervenantes.

Dans votre cas la décennale devra être assumée par le vendeur qui a effectué des travaux personnels.

le notaire devra en faire mention

Par morobar

Bonjour,

Le vendeur se substitue à l'assureur DO.

Sauf que l'assurance DO est une assurance de choses, ce qui signifie que le vendeur engage bien plus que sa seule responsabilité propre.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le propriétaire auto-constructeur ne pouvait pas souscrire de DO, puisque non couvert par une garantie décennale.

Il est lui-même responsable en cas de désordre concernant les travaux effectués par ses soins.

L'entreprise et son assurance étant responsable pour leur part de leurs travaux de gros oeuvre.

En cas de malfaçon ou de sinistre, ce sera bien compliqué de départager les responsabilités. Chacun risque de se renvoyer la balle, et les procédures dureront longtemps.

Vous devez au moins exiger du vendeur une copie de tous les contrats de construction et des assurances correspondant, ainsi que les factures d'achat pour les équipements (chauffage, sanitaire) qui sont garantis 2 ans.

Votre notaire doit vous conseiller pour la rédaction du compromis. Ne signez pas en agence.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour le gros oeuvre, il faudra appeler en garantie l'assurance en garantie décennale de l'entreprise ayant exécuté les travaux. Il faut demander au vendeur la référence des contrats ainsi que le PV de réception des travaux.

Pour le second oeuvre, il n'y a pas d'assurance. Le vendeur doit la garantie décennale en tant que constructeur personnellement. Il faudra le faire mentionner dans le contrat ainsi que la date d'achèvement.