



Achat maison sur sous-sol qui se révèle être un vide sanitaire

Par jojostq

Bonjour,

Je viens d'acheter une maison individuelle.

Sur l'annonce, il était noté que la maison est sur sous-sol; de même que sur l'acte de vente.

Après 3 jours sans être occupé et donc portes et fenêtres du sous sol fermées, le garage est extrêmement humide.

J'ai retrouvé les coordonnées du maçon qui m'a dit qu'en fait il s'agit d'un vide sanitaire rehaussé à cause de la présence de roche et que de ce fait, comme tout vide sanitaire, il y a beaucoup d'humidité.

Le sol est uniquement recouvert de cailloux, en grattant les cailloux, nous nous sommes aperçus d'un drain qui canalise les remontées d'eau du sol vers un puit perdu.

De plus, un drainage est mis en place autour de la maison probablement pour canaliser une source; un filet coule donc en permanence dans ce puit.

N'ayant pas du tout été informé de tout ceci et ayant payé une maison sur sous-sol alors qu'il s'avère d'un vide sanitaire, puis-je me retourner contre l'agence ou le vendeur?

Merci d'avance pour vos retours

Par AGeorges

Bonsoir Jojostq,

En définition, un vide sanitaire est de hauteur strictement inférieure à 1m80 et n'est pas réputé accessible, et un sous-sol mesure 1m80 ou plus et est normalement accessible.

Si l'on vous a vendu l'un pour l'autre, il y a tromperie sur la nature du bien.

Par jojostq

En creusant un peu mon dossier, voici les éléments que j'ai pu rassembler :

Hauteur du "sous sol" de 2m20

Sur les plans, il était bien noté vide sanitaire, mais en tombant sur de la roche, le constructeur a dû descendre plus profond pour réaliser les fondations de la maison. De ce fait, le propriétaire en a fait un sous sol.

Après m'être renseigné, étant donné que la maison a plus de 10 ans, c'est considéré comme validé par l'ex DDE.

Ce qui me gêne le plus dans l'histoire, c'est l'humidité et le salpêtre présent sur les murs du sous-sol. À priori il y a une source qui passe à côté de la maison et qui coule en permanence dans un puit perdu mais ça, l'agent immobilier comme la propriétaire s'en sont bien gardé de nous le dire. Lorsque nous avons visité, nous pensons que les murs ont été soigneusement brossé et la météo clémente n'a pas permis d'attirer l'oeil sur d'éventuelles trace d'humidité

Par Al Bundy

Bonjour,

Donc le permis de construire n'a pas été respecté.

Quelle surface est concernée par ce sous-sol ?