



## Problèmes suite achat immobilier

-----  
Par Fred2727

Bonjour à toutes et tous

Par avance merci pour vos conseils !

Ma conjointe et moi même avons acheté récemment une maison.

Sur l'annonce de l'agence était indiqué des finitions sont à prévoir (pose système de chauffage, mettre une cuisine et faire une salle de bain)

Je ne suis pas un pro mais je bricole un peu alors nous nous sommes lancés.

Depuis nous allons de surprise en surprise.

Pour la pose de la cuisine j'ai fait appel à un plombier qui a bien eu du mal à se sortir de cette panade car l'installation était ni fait ni à faire.

Nous avons d'ailleurs découvert en plus, que le ballon d'eau chaude alimenté la dépendance mais pas la maison. Nous avons donc dû en catastrophe poser un autre ballon pour alimenter la maison (car nous emménagions dans les jours suivants).

Ce même jour nous avons découvert une fuite entre 2 pièces. J'ai appelé l'ancien propriétaire qui a fait mine de ne pas savoir ce qu'il se passait. Sauf que c'est lui qui a posé la cloison donc il ne pouvait ignorer que cette arrivée d'eau n'était pas bouchonnée.

Pour la partie plomberie je termine avec une autre fuite découverte le lendemain de notre emménagement dans une pièce où il n'y était pas censé avoir d'arrivée d'eau (le séjour). Après m'être fâché avec l'ancien propriétaire un plombier est intervenu et nous avons découvert des arrivées d'eau sous la dalle.

Ceci puisque l'agence immobilière est intervenue car sinon il n'aurait pas bougé.

Puis j'ai installé des radiateurs électriques. Belle surprise quand en mettant le jus le tableau ne tenait pas?. Effectivement j'ai découvert que le compteur est en triphasé alors que le tableau (posé par l'électricien) est en monophasé.

Effectivement ainsi cela ne pouvait pas fonctionner.

Je précise que le DPE précise bien une arrivée en triphasé mais que les tests n'ont pu être réalisés puisque les chauffages n'étaient pas installés et que le tableau ne pouvait être testé pour cela.

Au delà de cela, le vendeur est aussi retiré certains matériaux qu'il s'était engagé à laisser. Mais cela ne faisant pas partie de l'immeuble, il semblerait que je n'ai pas mon mot à dire? cela ne l'a pas empêché de me proposer de me vendre des matériaux par la suite? cela démontre l'état d'esprit du vendeur.

Même si un bien est censé être vendu en l'état, cela vous semble t'il normal ?

Sur la partie plomberie (particulièrement sur les fuites), l'agence est catégorique, c'est un vice caché (car l'ancien propriétaire ne pouvait ignorer cela puisqu'il avait rénové avant vente.

Ce qui me dérange le plus c'est que si la maison est censée être non habitable car non fonctionnelle, pourquoi l'ancien propriétaire s'était domicilié à cette adresse ? Ah bah oui je suis bête, pour ne pas payer la plus value (car 90000 euros de plus value - ses travaux).

Effectivement il n'y a jamais habité, il a acheté, il a rénové (en partie) et à revendu.

En tout cas sur tous les papiers avec le notaire il s'est domicilié ici alors qu'il habite ailleurs et n'a jamais habité dans cette maison.

C'est avec cet argument que je demande au notaire si cela lui semble normal que nous ayons dû dépenser près de 4000 euros (en plomberie et électricité), pour pouvoir y habiter si cette maison est censée être habitable (étant donné qu'il se domicilie ici pour ne pas payer déplus value).

Le notaire n'a pas l'air très intéressé par mes requêtes?

Que pensez-vous de cela ? Dois je contacter mon notaire (car nous sommes uniquement passé par celui du vendeur) ? Quels recours nous sommes possibles ?

Encore merci pour vos précieux conseils !  
-----

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les travaux du vendeur ont-ils été mentionnés dans l'acte de vente ?  
Si oui, le vendeur vous en doit une garantie décennale.

C'est certainement plus facile à obtenir qu'une procédure pour dol... La non finition de cette maison vous était connue même si l'ampleur n'était pas suffisamment identifiée.

Consultez un avocat.

-----  
Par Fred2727

Bonjour

Il a fourni quelques factures mais les travaux qu'il a réalisé ne sont pas clairement identifiés.  
Nous étions conscients de devoir à notre tour effectuer certains travaux (mais plutôt du second ?uvre, pas du tout suite à des fuites ou des problèmes électriques)

Je vais suivre votre conseil?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

On ne le dira jamais assez : prendre son propre notaire permet de vérifier que l'acte protège autant l'acquéreur que le vendeur.....

Légalement les travaux réalisés depuis moins de 10 ans sont explicitement déclarés dans l'acte par le vendeur ...  
Je pense que la responsabilité du notaire peut aussi être engagée pour avoir laissé une telle imprécision.

-----  
Par Fred2727

Vous avez raison de le répéter, j'aurais dû procéder ainsi?

Les travaux de plomberie et d'électricité de l'ancien propriétaire n'apparaissent nulle part.

Je pense également que le notaire n'est pas très bien dans cette affaire effectivement? je vais déjà leur re préciser les choses et voir qu'elle est leur position?

-----  
Par yapasdequoi

N'espérez pas grand chose vu l'ampleur du problème...  
Consultez un avocat dès que possible.

-----  
Par Fred2727

Entendu, merci pour votre précieux conseil !