Arnaque investissement immobilier

Par Pierrixk

Bonjour à toutes et à tous.

Je vous explique mon cas :

Une connaissance, appelons le M. X, s'est lancé dans une activité de conseillers en investissement immobilier. Après avoir échangé avec lui il m'a convaincu de me lancer dans l'investissement, et pour cela il superviserait tout et je faisais donc un investissement clé en main.
Hors je rencontre plusieurs problèmes.

J'ai donc fait acquisition d'une maison, qui a été rénové afin d'en faire une colocation disposant de 5 chambres avec salle d'eau. Les travaux de rénovation ont été effectués par une société appartenant à M.X.
D'une part il y a eu un retard important sur les travaux mais passons et plusieurs malfaçons découvertes après, mais passons.

Aujourd'hui après 1 an et demi je suis prêt à mettre en location, quand j'apprends qu'aucune demande d'autorisation ou de permis de construire n'a été faite (des fenêtres ont été changées par exemple). Premier problème.

Second problème, j'apprends qu'un permis de division n'a pas été demandé, et que je vais devoir donc loué sous bail solidaire car pas possible de faire une place de parking pour chaque chambre. En sachant que cette colocation est à destination d'étudiants cela va rendre la location beaucoup plus compliquée...

Sur mon contrat avec ce M. X il est mentionné qu'il a des obligations de moyens et non de résultat. Sachant que c'est lui qui a supervisé tous les travaux (réalisés par une société lui appartenant je le rappelle) avait il une obligation de m'informer de cette autorisation ?

Ma question donc, ai-je un moyen de me retourner contre lui ? Sur quelle base ?

Et dans un même temps, ai-je une possibilité pour faire des baux séparés malgré le fait que je n'ai pas de places de parking à mettre à leurs dispositions ?

J'ai sans doute oublié des éléments donc n'hésitez pas à me poser des questions je répondrais avec plaisir.

Merci beaucoup pour votre aide en tout cas !

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Question colocation posée en double. Voir la réponse.

Les recours contre ce mandataire dépendent de la mission confiée via le contrat qui vous lie.
Etait-il prévu qu'il dépose les demandes d'autorisation d'urbanisme ? Sinon, c'était à vous de le faire.

Consultez un avocat pour en savoir plus.