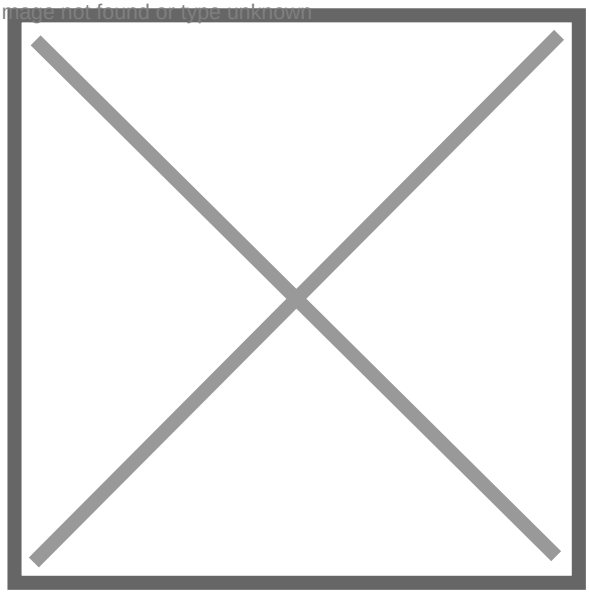
Image not found or type unknown



Dégradation d'un bien acheté "refait à neuf"

Par **jpi**, le **07/01/2010** à **22:10**

Bonjour,
J'ai acheté, par l'intermédiaire d'une agence immobilière, un studio refait à neuf (terme de l'annonce) dans une copropriété (immeuble de 1975). Il s'agit d'un studio, créé avec 2 autres dans un appartement au 1er étage sur 2 par les propriétaires-vendeurs. Les travaux ont été faits par une entreprise.
Lors de la visite avant la vente, l'état était effectivement neuf. J'ai acquis ce logement en septembre et l'ai loué par l'intermédiaire de la même agence immobilière et mis en gestion dans cette agence.
2 mois après, la locataire a signalé, photos à l'appui, l'apparition de moisissure et d'humidité sur tout le mur sous la fenêtre (bois, simple vitrage) et le long de la plinthe sur 1 autre mur, plus peinture s'écaillant au-dessus de la douche, à côté de 2 vasistas (bois, simple vitrage). Son armoire, collée au mur, s'est retrouvée moisie.
J'ai d'abord laissé l'agence s'occuper de ce problème, étant gestionnaire, mais voyant que cela n'avançait pas, j'ai visité le studio avec le vendeur immobilier et la gestionnaire. Nous avons en effet constaté tous les points signalés par la locataire. Elle a d'ailleurs écarté tous les meubles des murs.
L'agence a pris contact avec les anciens propriétaires et l'entreprise qui a fait les travaux. L'entreprise a déterminé un manque d'aération (complétement inexistante- pas de grille ni dans les murs, ni sur les fenêtres ou vasistas et pas de ventilation non plus). Elle préconise de remplacer la fenêtre par des double-vitrage, ou, avec une efficacité moindre, pose de réglette sur la fenêtre existante.
Elle dit qu'il n'y a pas malfaçon, car l'aération n'est pas obligatoire dans le logement ancien(est-ce exact ?). Dans ces conditions, les anciens propriétaires ne veulent pas prendre en charge les travaux.
Ai-je un recours pour la prise en charge de ces travaux, étant donné que j'ai acheté un studio "refait à neuf", dégradé au bout de 2 mois, non louable ou vendable en l'état actuel ? et auprès de qui ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés