



## Achat logement neuf : différence entre notice descriptive et réel

Par **thiaz\_499**, le **12/03/2010** à **00:26**

Bonjour,

Nous avons acheté, sur plan en août 2008, un appartement inscrit dans un programme neuf d'un grand promoteur national.

La livraison de notre logement aura lieu le mercredi 17 mars.

La notice descriptive, signée par le promoteur et par nous lors de la signature du contrat de réservation, prévoit des menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) en aluminium laqué. La notice descriptive contient évidemment la phrase magique qui dit que le promoteur peut à tout moment et sans consultation préalable remplacer des matériaux par d'autres de qualité au moins équivalente.

Nous n'avons pu accéder qu'une seule fois à l'appartement, lors de la visite de validation des cloisons. A cette occasion les menuiseries étaient bachées, probablement pour les protéger des rayures pendant la phase chantier.

Or, hier je suis passé voir l'immeuble à l'occasion de la première assemblée de copro, et j'ai pu constater que les menuiseries des appartements sont en PVC et non en aluminium laqué.

Je suis évidemment déçu car l'aluminium est un matériau plus noble que le plastique (le matériau le plus bas de gamme de toute l'histoire de la construction). J'estime que l'économie réalisée par le promoteur en installant des menuiseries PVC au lieu des menuiseries aluminium, rien que sur notre appartement, s'élève à 3000 € HT.

Même si les propriétés techniques sont quasiment identiques entre l'alu et le PVC, il y a une différence de prix de 30 à 40 % entre les deux solutions. Cet écart de prix est bien sûr lié à la noblesse de l'alu par rapport au PVC.

Est-ce suffisant pour invoquer le fait que le matériau utilisé par le promoteur (PVC) n'est pas de qualité équivalente à ce qui est prévu dans la notice descriptive (alu) et que le promoteur est donc en tort ? Un expert nommé par un tribunal arrivera t'il à la même conclusion que moi ?

Quel recours me reste t'il ? Sachant que nous ne souhaitons pas bloquer la livraison de l'appartement... Est-il opportun de demander un rabai au promoteur pour combler ce tort ? Sachant qu'à la livraison nous devons lui payer les 10 derniers % sous la forme d'un chèque de banque qu'on ne pourra pas modifier le jour de la livraison...

Faut-il noter dans les réserves le remplacement des menuiseries pvc par des menuiseries alu lors de la livraison ? Je redoute que le promoteur fasse du chantage en refusant d'inscrire la réserve et repousse la livraison jusqu'à ce que j'accepte les menuiseries telles quelles.

Merci d'avance pour vos réponses.