



Merule et fuite toiture

Par **M Thérèse**, le **23/10/2022** à **21:16**

Bonjour

Je viens d'acheter un appartement habitable sans travaux, 2 jours après la signature et remise des clés je me rends dans l'appartement et là mauvaise surprise infiltrations dans la salle de bain dues à une fuite au niveau de la toiture .

Le vendeur est une Sci société civile immobilière lors des visites avant l'achat du bien il m'avait dit que les travaux de toiture avaient été effectués (par une connaissance) .

En ouvrant la trappe du grenier j'aperçois des champignons qui ressemblent à la merule, pourtant lors des visites nous avons vu brièvement le grenier où du moins ce qui était visible sachant que l'on peut à peine passer la tête par la trappe et n'avons rien vu .

Le logement se trouve dans une région où le diagnostic merule n'est pas obligatoire.

Puis-je demander une annulation de la vente en cas de présence confirmée de merules ou une indemnisation pour les travaux liés à la fuite ?

Par **yapasdequoi**, le **24/10/2022** à **20:57**

Bonjour,

Les champignons ne sont pas apparus en 3 jours. Et le vendeur est responsable des travaux réalisés si déclarés sur l'acte de vente : est-ce le cas ?

Et cet appartement est dans un immeuble ? Y a-t-il d'autres logements ? Est-ce une copropriété ? Dans ce cas les travaux de toiture doivent être votés en AG.

Contactez votre assurance pour commencer.

Par **M Thérèse**, le **24/10/2022** à **21:42**

Bonjour

Merci pour votre message

Non les travaux ne figurent pas dans l'acte de vente, ils ont été cités lors des visites du bien avant la vente

Il s'agit d'une copropriété de trois logements et mon voisin direct a également subi des dégâts

Par **yapasdequoi**, le **25/10/2022** à **09:09**

C'est votre **assureur** qui doit indemniser les dégâts et la réparation de la toiture est à la charge de la copropriété via le **syndic**.

Qui est le syndic ? Il faut l'informer au plus vite de cette fuite, qu'il procède à la mise en sécurité (bâche) et qu'il présente en AG des devis de réparation par des entreprises **SERIEUSES** et assurées en décennale (pas du bricoleur du dimanche).

Vous avez eu les PV des 3 dernières AGs ? Le règlement de copropriété ? Vous y verrez que la toiture est une partie commune....

Par **M Thérèse**, le **25/10/2022** à **13:00**

Il ne m'est donc pas possible de me retourner contre l'ancien propriétaire pour vice caché étant donné qu'il s'agit d'une SCI ?

Que se soient des indemnités ou autres

Par **yapasdequoi**, le **25/10/2022** à **13:37**

Et pour quelle raison ? Vous auriez pu voir les champignons, personne ne les a cachés. Ou alors ils sont apparus après la vente.

Et rien ne dit qu'il s'agit de mэрule : les avez-vous fait analyser ?

Par contre il y a probablement malfaçon sur la réparation de la toiture, mais comme c'est le syndic (?) qui a fait intervenir un "bricoleur" (?) sans aucune assurance (?) ni déclaration dans l'acte de vente (!), il n'y a a priori pas de recours.

Si vous voulez en savoir plus consultez un avocat.