



## Problemes après achat d'appartement

Par **eetff**, le **08/02/2009** à **18:14**

Bonjour,

Nous venons, avec mon mari, d'acquérir un bien immobilier (vendredi 30 janvier), un appartement en duplex avec un jardin. L'appartement acheté est ancien (1850). Nous avons acheté un bien que nous pensions habitable en l'état avec des travaux de rafraîchissement (3 pièces à repeindre à nos goûts), et remise d'un tableau électrique au norme.

Depuis que nous avons les clés, nous avons repéré des fuites au niveau de la robinetterie des wc (photos à l'appui), fuite au niveau du lavabo salle de bain (photos à l'appui) (en sachant que nous avons vu le scotch sous l'évier mais pas de fuite), fuite au niveau de la chaudière (en sachant qu'elle ne se trouve toujours pas en état de fonctionnement) (un professionnel doit passer dans la semaine pour vérifier l'état de marche de celle-ci).

L'électricien venant faire les travaux nécessaires pour remettre au norme le tableau électrique, nous apprend que la plupart des prises de l'appartement ne sont pas reliées au réseau électrique de l'appartement, ainsi que certains plafonniers. (nous avons repéré pour un seul plafonné son non-état de fonctionnement, l'ancien propriétaire nous a parlé d'ampoule grillée) L'électricien en allant vérifier où passent des fils nous apprend (preuve à l'appui (photos)) que la moitié des pièces à l'étage ne se trouvent pas isolées.

De plus, aujourd'hui, avec les intempéries (neige), nous avons constaté une flaque d'eau dans une des chambres, eau venant de la toiture (nous sommes dans une copropriété, syndic bénévole).

Entre le moment où nous avons signé le compromis et l'acte de vente, je suis retournée sur l'appartement. Dans cette même chambre, j'avais repéré un seau. L'ancien propriétaire m'avertit à ce moment-là qu'il y avait une fuite mais il s'en occupait avant la vente. Nous l'avons signalé à la notaire qui s'est assurée que le nécessaire avait été fait.

Nous avons l'impression que le bien que nous avons acquis ne correspond pas à celui où nous nous étions projetés. Il n'est pas habitable en l'état, il n'y a pas les commodités minimum.

Et je vous passe les détails sur la propreté de l'appartement et la terrasse/jardin laissée à l'abandon avec des gravats et autres planches à débayer.

Nous nous trouvons face à une ampleur de travaux (plomberie, chaudière, isolation, toiture) qui n'étaient surtout pas prévisibles.

Quels recours avons nous ? Faut-il entamer une procédure par l'intermédiaire d'un avocat ou faire jouer en premier le notaire et l'assurance de l'appartement ?