Image not found or type unknown

Dol dans le cadre d'une vente immobilière

Par **MarjorieGrx**, le **16/10/2020** à **10:21**

Bonjour,

Je me permets d'écrire sur ce forum afin d'avoir des informations concernant le dol, savoir si mon cas s'apparente à un dol.

Le 20 mai 2020 nous avons acheté une maison. Le 21 mai nous emménagions.

La semaine suivante en poursuivant le ménage, je découvre des trous énormes dans les poutres en bois de la cuisine, qui sont des poutres porteuses (la charpente bois supporte également une charpente alu). Ces trous étaient cachés par des guirlandes de faux lierre qu'ils ont laissées à leur déménagement. Lors de nos visites il était impossible de voir ces trous puisque le faux lierre était planté dedans. Nous avons des photos et une vidéo de l'agence immobilière où l'ont voit bien que le lierre est posé à ces endroits stratégiques.

Quelques jours après, lors d'un orage, il a plu dans la maison. Encore une fois nous avons une vidéo de la situation.

Aussi, les vendeurs ne nous ont jamais avertis que ce genre de dégats pouvaient arriver les deux fois où nous avons visité la maison.

Il est à noter que la cuisine est installée dans une pièce qui ressemble à une véranda avec toiture en polycarbonate (toutefois dans l'acte de vente, elle n'est pas considérée comme véranda).

Suite à ces deux évènements, nous avons contacté plusieurs professionnels (charpentier couvreur pour les trous dans les poutres, vitriers pour les infiltrations d'eau et vérandalistes sur les conseils des deux précédents professionnels). Tous sont unanimes nous devons changer la structure intégrale. Les poutres sont pourries et menacent de s'effondrer. Nous en avons pour 31 000 euros nous avons choisi le devis le moins cher sur les 4 reçus)

Il est évident que si nous avions eu connaissance de cela avant d'acheter le bien, nous aurions fait des devis pour des travaux et baissé le prix de la maison en conséquence, ou alors annulé la vente complètement.

Les vendeurs se sont bien gardés de nous en informer.

A ce titre, je souhaitais savoir si on peut considérer cela comme un dol. Au delà des vices cachés il y a dissimulation de problèmes importants .

Nous sommes passés par une agence immobilière qui a procédé à la 1ère visite ainsi qu'à l'état des lieux. Nous avions également revisité la maison directement avec les vendeurs sans la présence de l'agence.

Dans cette situation qui est responsable ?

Nous avons envoyé une mise en demeure aux vendeurs en leur réclamant remboursement total des travaux effectués. Nous leur laissons 15 jours pour répondre. Il leur reste quelques jours pour se manifester. A ce jour nous n'avons aucune nouvelle. J'anticipe alors les démarches. Mais avant cela je souhaitais savoir si j'étais sur la bonne voie. Est-ce un dol ? (il y a manifestement une dissimulation volontaire de plusieurs éléments)

Merci par avance pour votre aide et vos conseils. Je suis disponible pour donner plus de détails si besoin.

Salutations

Marjorie

Par **MarjorieGrx**, le **16/10/2020** à **10:42**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide. Les guirlandes de faux lierre plantées dans les trous de la charpente ne sont pas une preuve ? Du moins les photos et la vidéo de l’agence immobilière sur lesquelles on voit ces guirlandes spécifiquement aux endroits où il y a les trous ?

Quand il a plu dans notre maison ... c'est intervenu quelques semaines après notre emménagement. Ce n'est pas un problème nouveau. Les trous de cette taille ne sont pas apparus en 1 semaine.

Les photos de l'agence immobilière datent depuis plus d'un an maintenant et le lierre était déjà sciemment posé au niveau des trous.

Nous allons attendre les derniers jours pour voir s’ils se manifestent et contacterons notre protection juridique et un avocat le cas échéant. Ça me conforte de savoir qu’on s’est bien fait avoir ;)

Par **MarjorieGrx**, le **16/10/2020** à **13:10**

Le diagnostiqueur joue un rôle dans cette affaire donc ? Des poutres moisies sont considérerées dans le diagnostique ?

De mon coté j'ai fait intervenir des professionnels de corps de métiers (charpentier couvreur,

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

vitriers, menuisiers et vérandalistes.

Je vois sur le compromis que le diagnostique a été fait en 2017. Je ne sais pas si des trous de cette taille (trous traversants ont pu se faire en 2 / 3 ans). Je remarque également qu'ils ne parlent pas de poutres en bois dans la liste des locaux visités et matériaux et produit repérés.

Pourtant la charpente bois existe depuis bien avant. La structure alu reposait dessus et existait depuis les années 80.

Dois-je le contacter ? ou ne rien faire à ce niveau et n'avoir affaire qu'au vendeur.

Est-ce que l'agence immobilière est responsable également ? est-elle tenue de s'assurer auprès du vendeur que le bien ne présente aucun défaut mettant en cause l'intégrité de la maison ?

Je commence à avoir peur ... en plus de m'être fait berner comme ça ... si on ne peut pas obtenir gain de cause ...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés