Image not found or type unknown

Passage de tuyaux dans garage

Par **grenoblois**, le **11/02/2013** à **21:06**

Bonjour,

Voici mon problème

La description du garage ainsi que les servitudes sont décrites :
- La notice descriptive décrit les garages à la page 12 et 13 correspondant au point 3.2.
- Aucune description de servitude au niveau de l'acte notarié et du règlement de copropriété

1°) Aucune servitude
Aucune servitude sur le lot n'a été précisée alors que les études techniques sont faites en amont.
Les canalisations empiètent sur une partie commune dont nous refusons de prendre la responsabilité en cas d'incident de notre fait ou naturelles => Le syndic est dans l'illégalité.

2°) Défaut d'informations
La notice descriptive décrit un box notamment avec « cloisons agglo ciment rejointoyé en montant ou murs bétons brut de décoffrage suivant plans » et une « porte basculantes, tablier acier pré peint ossature et bâti métalliques, protection antirouille ou galvanisée … »
La notice ne parle pas :
- De la hauteur de la porte en précisant le type de véhicule qui peut rentrer dans le garage. Vous vous doutez bien qu'en achetant un appartement de type 4, nous sommes plus susceptibles d'avoir un plus gros véhicule (type 4x4, monospace)
- D'hauteurs différentes de porte de garages entre les différents garages. Les professionnels à qui j'ai demandé s'il y avait une hauteur de porte standard m'a précisé 2m de hauteur.
- La taule du dessus de la porte. Le dessus de la porte devrait en toute logique être en bétons brut ou en ciment.
En temps que vendeur vous avait une obligation de décrire précisément les biens vendues et de conseils (préciser les spécificités)

3°) Défaut d'esthétisme
Il y a un défaut d'esthétisme car les canalisations sont apparentes.

4°) Responsabilité des canalisations
Nous refusons de prendre le risque en cas d'incident de notre fait ou naturelle.
En relation avec l'article 1642-1, le garage est impropre à sa consommation

5°) Perte de la valeur de acquisition
Concrètement à cause de vos manquements, notre acquisition (appartement et garage) subise une perte de valeur financière et peut nous faire perdre des candidats potentiels lors

de la revente et/ou un point négatif qui servira à la négociation par l’acheteur.

Svp, pouvez-vous me dire ce que vous en pensez ? Quel article de loi pourrais je mettre en avant ?

Par avance, merci

Grenoblois

Par **Acte Immo**, le **12/02/2013** à **20:27**

1 les canalisation de qui empiètent sur les communs ? Les vôtres ?
Pourquoi vous parler de servitudes ? Servitudes vis a vis de qui ?

2 Vous parlez de problème de porte vous avez acheter un appartement avec un garage et vous vous êtes rendu compte que votre voiture ne peut pas rentrer c'est ça ?

3 c'est quoi un défaut d'esthétisme ?

4 les canalisations de qui ?

5 les manquements de qui ?

Expliquez votre problématique vous donner des détails alors que l'on a pas le sujet.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés