



## Probleme de travaux non effectués

Par flopi94600, le 28/10/2015 à 11:31

Bonjour,

je me permets de prendre contact avec vous pour être renseigné sur un problème que j'ai dans mon appartement.

je suis copropriétaire depuis 2011 d'un lot dans une résidence en copropriété cet appartement est au dernier étage du bâtiment, l'ensemble complet de la résidence est géré par un promoteur Immobilier : IMMO DE FRANCE

Depuis mon acquisition il y a maintenant presque 5 ans j'ai été victime d'infiltrations extérieures du à une mauvaise gestion des extractions d'eau de toiture.

La première fois que j'avais constaté ce problème j'avais vu apparaitre des grosses taches d'eau au plafond, venant noircir ma peinture et s'écoulant dans mon bureau! j'ai fait constaté le problème par mon gardien d'immeuble qui pensait à l'époque que ces fuites étaient dues au réservoir d'eau et/ou à un problème de fuite de la colonne d'eau chaude pour le chauffage collectif du bâtiment. comme je suis au dernier étage, il y a une réserve d'eau entre mon appartement et le toit du bâtiment pour faire circuler l'eau chaude dans tous les étages.

Admettons, j'avais en 2011 déclaré un dégât des eaux envers IMMO DE FRANCE suite à ce problème. Ces derniers m'avaient indiqué que des interventions/ travaux avaient dus être faits à ce sujet. Mon assurance avait pris les frais de travaux de peinture en charge pour mon bureau

en 2012 -2013 le problème est réapparu, avec exactement les mêmes infiltrations ! une nouvelle fois j'ai effectué les démarches via mon assurance.

un expert d'IMMO DE FRANCE s'est alors déplacé pour constater que le problème venait en fait de la toiture en elle même et que des cumuls d'eau stagnantes se créaient juste au dessus de mon appartement.

ceci n'avait donc rien à voir avec la réserve d'eau chaude du chauffage ! une nouvelle fois j'ai donc fait un dégât des eaux. Mon assurance m'a indiqué qu'ils reprenaient une nouvelle fois les frais en compte mais qu'à l'avenir cela ne devait plus se reproduire.

nous sommes maintenant en 2015 et le problème est réapparu pour la 3e fois en 4 ans Me voilà maintenant dans un contexte problématique pour plusieurs raisons :

en dehors des soucis de peinture et de coulées d'eaux qui tombent de mon plafond dans mon bureau, j'estime que ce problème existait déjà avant l'acquisition de mon appartement, il doit surement y avoir un grave soucis d'humidité et donc de détérioration des fondations même des murs de soutient. Je suis monté sur le toit avec le gardien, toute la souche au dessus de ma chambre est abimée, les plaque de goudrons censées être étanches ne le sont plus et les eaux se cumulent à chaque pluie quotidienne !

je vous annonce également que du à la redondance du problème mon assurance ne veut plus prendre les travaux en charge, j'ai donc du moi même changer d'assurance habitation !!

je suis enfin en pleine démarche de travaux dans le but éventuel de mettre mon bien en vente ou en location dans l'année à venir pour un déménagement futur, vous comprenez que ceci rend mes chances de mise à disposition réduites à 0.

IMMO DE FRANCE m'aviez assuré avoir fait le nécessaire en 2013-2014 mais force est de constater qu'il n'en est rien. Je leur ai exposé le probleme, envoyé des mails et fais des rapports (photos) depuis plus d'un mois, ils me disent qu'ils vont envoyé un expert ou une société pour faire des travaux, rien ne se passe.

aux vues des charges que je paye régulièrement dans ce lotissement, et d'autant plus importantes car je suis au dernier étage, il me parait évident que ce genre d'incident ne doit pas exister

par conséquent je voulais savoir ce que je dois faire car je ne peux pas m'amuser chaque année d'attendre que le problème revienne et de demander à mon assurance de m'envoyer un peintre qui va juste cacher le fond du problème en passant un coup dans mon bureau. je n'ai aucune information sur les interventions de techniciens envoyés (ou non) par le gestionnaire de corpo, et tout ce que je constate ce sont les charges trimestrielles qu'ils n'oublent pas de ma faire parvenir et que je dois m'empresse de payer !

peut être pouvez me conseiller, à la fois sur le coté pratique des démarches à effectuer mais également sur le coté juridique si je dois entamer des démarches contre eux. Je compte leur envoyer une lettre de mise en demeure par courrier recommandé, cela sera-t-il suffisant ? en vous remerciant par avance de votre attention et de votre aide pour mon dossier.

Bien cordialement

M. ODEN Florian