Image not found or type unknown

Infiltrations et odeurs depuis 6 mois

Par **Ligarde**, le **06/05/2014** à **12:08**

Bonjour, je me permet de vous contacté pour avoir quelques infos sur mes droits...

Je suis en couple et nous payons pour notre appartement de 48m² 620€ de loyer et 100€ de charges, important pour la suite: celui ci est au 7 eme et dernier étages.

Nos parents respectifs sont nos garants.

Nous avons aménagé le 15 aout 2013, en novembre nous avons commencé à avoir de fortes odeurs de moisis sans traces visible, mal grès le fait que nous aérons pendant et après chaque douche des traces de moisis sont vites apparues sur tout le plafond, puis dans la foulée dans une pièce à coté de la salle de bain qui fait 4m² et qui sert de dressing et contient le chauffe eau.
Les odeurs TRÈS fortes sont présente perpétuellement dans notre chambre qui commence à avoir des traces de moisissures et dans le couloir qui relie ces trois dernières pièces.

Nous avons donc contacté notre agence qui a mis plus d'un mois à.... nous mettre en contacte avec le propriétaire, celui ci nous as d'abord soupçonné de ne jamais aéré la salle de bain puis c'est décidé à contacté le syndic.

Ce dernier à trainé au départ, puis ayant été contacté par les 5 appartement en dessous de nous pour des fuites venant visiblement de chez nous à finis par nous envoyer un défilé d'expert:

Après l'intervention de 6 entreprises différentes voici la conclusion (nous sommes alors au mois de février)

-La toiture n'est plus imperméable et donc à refaire, la couche de moisis qui recouvre totalement le plafond de notre salle de bain, notre dressing et une partie de la chambre et du couloir viens donc de là.

-A coté quand notre propriétaire à fais des travaux pour refaire la salle de bain il y'a deux ans, celui ci ayant mal posé un tuyaux d'évacuation de la douche toute l'eau s'écoulé sans qu'on le sache dans une cavité où passent les évacuations de tout l'immeuble causant ainsi des infiltrations sur les apparts du dessous sur 5 étages ainsi que chez nous sur tout le bas des murs du dressing (non visible au départ car caché par des étagères et vestes), tout les locataires ont été ce plaindre à notre syndic, et il lui à fallut presque 3 mois pour réagir et identifier que le soucis venait de chez nous.

Donc courant février le problème de fuite à été réglé.

Nous avons contacté notre assurance pour être indemniser et réparer tout ces dégâts, le versement et donc en attente puis ce qu'il est inutile de refaire les plafonds si le toit n'à pas lui même été réparé avant.

Concernant ce toit une réunion pour voté si un des devis est accepter ou non devait être faite en mars, finalement elle a été repoussé à la réunion de syndic qui été prévue à la base fin avril. et après un déplacement de ma part et 4 appels il est impossible de contacter la personne chargée de la gestion de notre immeuble qui doit me donner ce compte rendue de cette réunion.

Bilan:
-Depuis décembre la moitié de notre appartement: chambre couloir salle de bain et dressing sont aérés 24h24h, seul la chambre a été fermé uniquement pendant qu'on dort.
nous avons donc vécue tout l'hiver uniquement dans le salon, car l'odeur qui émane des pièces les plus touchées et insupportable.

-Dans nos 100€ de charges nous payons un chauffage commun qui est à peine tiède et donc n'a pas chauffé la seule pièce qui est habitable.

-j'ai javellisé les plafonds après accord de mon assurance et constatation des dégâts mais il y'a toujours une forte odeur, même si le moisi n'est plus visible.

-cela fait donc 6 mois que nous payons le loyer prévue pour utiliser 50% de la surface prévue (le dressing, le bureau et autres rangements ont été transféré dans le salon)

Mes questions:

-Quels sont mes droits ?

-j'ai entendue dire qu'il est possible de revoir son loyer à la baisse à qui est imputé cette baisse ?
car l'agence à mis 1 mois et demis à nous mettre en relation avec notre propriétaire, celui ci n'a mis qu'une journée à faire réagir le syndic concernant le toit et le syndic (la SIGA) lui à part pour envoyer des expert ... ce n'est donc pas au propriétaire d'être imputé de cette baisse puis ce que les deux entreprises payés grassement pour gérer notre appart/immeuble ne font pas leur travail.

-nous devrons peu être quitté l'apparat en juin, si le travaux du toit ne sont pas fait, ceux des murs et plafonds chez nous non plus, que ce passe t'il au niveau de la caution ?

-si nous partons en juin nous le sauront au dernier moment est ce que nous seront soumis à trois mois de préavis vue l'insalubrité de la moitié de l'appart ? de plus personne ne voudra le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

reprendre vue l'odeur.....

Voila je m'excuse pour le pavé j'ai essayé de vous donner un maximum d'informations...

Merci d'avoir passer du temps à me lire :)

Cordialement,
Rémy

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés