



Saignées au niveau des murs porteurs -

Par Annek

Bonjour à tous.

Je viens vers vous pour obtenir quelques conseils sur un sujet délicat, merci d'avance.

Ma mère a fait l'acquisition d'un appartement qu'elle a voulu rénover elle a fait appel à une entreprise peu scrupuleuse qui l'a escroquée et son appartement est tout à faire ou refaire car il a été laissé avec un début de travaux dans tout et très mal réalisé. Une procédure a été entamée mais ils ne se sont pas présentés au tribunal et ma mère ne veut plus mettre d'argent car l'avocate est septique que l'entreprise soit solvable au vu de leur passif.

Ils ont fait des saignées de 2/3 centimètres de profondeur et de plusieurs cm dans la longueur dans les murs porteurs et aussi une saignée au niveau de la dalle béton (le plafond) à un endroit la ferraille est un peu apparente. Et une fenêtre est à remplacer car elle ne répond pas à la réglementation du syndic. Et il n'y a plus de châssis d'encadrement. Donc c'est à refaire.

Nous avons fait venir des agents immobiliers et 2 maîtres d'œuvre. Car la question est: mieux vaut-il le vendre en l'état pour éviter de nouveau de se faire escroquer ou refaire des travaux et à quel coût?

2 agents immo sont prêts à le reprendre en état sans faire de travaux. Car il n'y a pas de vice caché tout est apparent. Un est très convainquant et dit qu'ils ont un service juridique et que si il y a un problème c'est l'agence immobilière qui a la responsabilité.

Tandis qu'un maître d'œuvre nous a recommandé un expert structure pour évaluer les dégâts. Nous l'avons fait venir et il nous a rassuré en disant qu'il n'y avait pas grand chose et qu'il y avait possibilité de réparer.

Je viens à ma question, quelles risques encourt ma mère concernant la copropriété ?

J'ai très peur des risques de poursuites si jamais ma mère vend l'appartement en l'état ? Comment peut-elle se protéger au maximum car cela me paraît trop beau le discours de l'agent ?

A qui doit-on faire appel juridiquement parlant ?
Avez-vous des conseils concernant ce que je viens de relater ?

Merci encore

Par yapasdequoi

Bonjour,
Et pourquoi ne posez-vous pas la question à votre avocat ? C'est quand même lui qui a toutes les infos en main...

Des saignées minimales ne font pas de dommage à la structure. Cependant cet expert rassurant a-t-il fourni un rapport par écrit ?
Pour la fenêtre, elle ne peut qu'être remplacée à l'identique, sauf autorisation de l'AG et de l'urbanisme.

Les agents immobiliers veulent-ils racheter l'appartement ? ou bien un mandat de vente ?
Si mandat de vente, le vendeur reste responsable de l'état du bien et des travaux réalisés... Évitez de trop écouter leurs promesses.

Posez plutôt cette question de responsabilité à votre notaire ou à votre avocat.