



## Vice caché achat appartement

-----  
Par Marcoffe

Bonjour à tous,

J'aurais besoin de conseils concernant un sinistre survenu suite à l'achat d'un appartement.

Le 10/01/2023, ma conjointe et moi avons acheté un appartement. Lors de la visite, l'agent immobilier ne nous a pas mentionné de travaux à effectuer, à part la mise aux normes d'une prise.

Après emménagement, une fuite provenant de l'appartement du dessus nous a contraints à ouvrir un dossier auprès de notre assurance. Ce dossier s'est bien déroulé et nous avons obtenu des fonds de l'assurance pour remplacer le parquet d'une pièce. Lorsque l'artisan est intervenu, il a constaté une anomalie sous le parquet flottant de la chambre : le parquet massif était complètement moisie.

Par conséquent, un nouveau devis a été établi, passant de 1000 ? à 8000 ? pour la pièce. L'expertise a révélé une fuite provenant de la douche, due à des joints défectueux dans la pièce adjacente, datant d'avant notre achat. En juillet 2023, nous avons donc contacté l'ancienne propriétaire afin qu'elle ouvre un dossier auprès de son ancienne assurance.

Cette affaire s'est prolongée jusqu'en février 2024, où suite à une nouvelle expertise, l'assurance de l'ancienne propriétaire nous a informés qu'elle ne prendrait rien en charge, arguant d'un manque d'entretien de sa part. De plus, elle mentionne que nous n'avons pas effectué les réparations nécessaires pour stopper le sinistre. Je tiens à préciser que si nous avons réalisé les réparations, une expertise adéquate aurait été rendue impossible.

Le devis s'élève désormais à 13000 ? au total, et nous n'obtiendrons aucun remboursement de l'assurance. Nous ne disposons pas de protection juridique et je suis perdu quant à la marche à suivre.

Devrais-je consulter un avocat ? Nous sommes épuisés, vivant dans un appartement où l'une des pièces est moisie depuis plus d'un an?

Nous avons finalement décidé de régler la facture et de ne plus en parler, mais j'ai l'impression que malgré la clause de vice caché dans le contrat de vente, nous sommes victimes d'une arnaque. En effet, la douche semblait être en excellent état lors de nos visites (nous ne sommes pas des experts en bâtiment et n'avons pas remarqué les joints à ce moment-là), mais elle s'est rapidement détériorée dès notre arrivée. La moisissure, selon le premier expert, existait depuis plus de 6 mois.

-----  
Par Marcoffe

pour plus de précision nous avons reçu le dernier rapport d'expertise le 16/02/2024

-----  
Par Violet

Bonjour Marcoffe,

Lorsque vous demandez :

"Devrais-je consulter un avocat ? »

Dans un premier temps, vous pouvez bénéficier d'une consultation gratuite via un avocat.

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour avoir un recours contre le vendeur, il faudrait démontrer qu'il a sciemment caché les défauts. L'infiltration a peut être eu lieu à son insu et il ne peut dans ce cas pas être mis en cause.  
Consultez un avocat. Vu l'enjeu c'est obligatoire.