



Acquisition d'un bien De robien réhabilité, responsabilité?

Par Visiteur

Bonjour, j'ai fait l'acquisition d'un bien en De Robien réhabilité (achat dans l'ancien et rénovation) en juillet 2006 livraison prévue fin 2006 mais réelement livré 07/2009 avec surcout des travaux par rapport au devis de 13000 euros et aujourd'hui je ne peu le louer car il est considéré non décent pour cause de hauteur de plafond, d'humidité (pas de VMC), pas de garde corps et pas d'ouvrant dans la pièce principale. j'ai acheté ce bien à un promoteur via un commercialisateur via un agent commercial...et des travaux par une autre société...contre qui dois-je me retourner étant donné que la moitié n'existe plus architecte compris.

Par Visiteur

Cher monsieur,

pas de garde corps et pas d'ouvrant dans la pièce principale. j'ai acheté ce bien à un promoteur via un commercialisateur via un agent commercial...et des travaux par une autre société...contre qui dois-je me retourner étant donné que la moitié n'existe plus architecte compris.

Quelle est la nature des liens entre le promoteur et l'entreprise chargée des réparations? Sous-traitent-ils les travaux?

A quel prestataire est imputable le retard de livraison?

Quelle était la mission du promoteur ici?

Très cordialement.

Par Visiteur

Mon agent commercial m'a fait signer le compromis avec le promoteur, l'exécution des travaux avec l'entrepreneur, mais il a été désigné par le commercialisateur.

Le retard est imputable aux deux car l'entrepreneur dit que certains travaux auraient dû être effectués par le promoteur (gros oeuvre) mais il m'a quand même facturé 13000 euros supplémentaire par rapport au devis.

La mission du promoteur est la vente d'un bien nu en plusieurs lots.

Par avance merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le retard est imputable aux deux car l'entrepreneur dit que certains travaux auraient dû être effectués par le promoteur (gros oeuvre) mais il m'a quand même facturé 13000 euros supplémentaire par rapport au devis.

Mais au nom de quoi le promoteur qui vous a vendu le bien serait responsable du gros oeuvre?

A priori, tout laisse à penser que c'est bien l'entrepreneur qui est responsable sur le fondement des articles 1134 et 1147 du Code civil. C'est par un contrat signé avec lui que ce dernier s'engage à réaliser des travaux et ce retard qui est créateur du préjudice subi par vous.

L'obligation du vendeur est de livrer un bien conforme à ce qui est prévu dans le contrat: Si dans le contrat de vente, le promoteur s'engageait à réaliser lui-même certaines choses, alors il est possible également d'agir contre lui. Dans le cas contraire, il faut agir contre les deux ensembles via un avocat.

Très cordialement.