



Problème à la livraison d'un bien immobilier

Par Visiteur

Bonjour,
Mes parents, agés, ont acheté un appartement neuf livré aujourd'hui le 9/10/2008. Ils ont signé chez le notaire ce même jour.

Prenant possession de leur bien, ils s'aperçoivent qu'il y a un fort bruit de voisinage, du aux installations de climatisation situés sur le toit de l'hotel à coté déjà en place lors du début des travaux, rendant l'ouverture des fenêtres quasiment impossibles de jour comme de nuit.

Apparemment seul leur appartement serait impacté, leur terrasse arrivant au niveau du toit de l'hotel.

Leur age avancé ne leur a pas permis de suivre les travaux et de se rendre compte de ce vice caché. Ils ont donc achetés sur plan. Ils ont quand même fait une visite au printemps et ne sont pas rendus compte des nuisances, les bruits de construction cachant le reste. De plus l'appartement étant duplex (dernier étage, le plus cher) et l'escalier pas en place, ils n'ont pu visiter l'étage, l'échelle ne leur étant pas trop indiquée. Aujourd'hui ils sont réellement désespérés et pas en forme pour entreprendre une action juridique.

Quels actions peuvent-ils entreprendre svp ?

Faire jouer la garantie vice cachée avec la participation d'un expert semble être une solution.

Pour autant, ils ne souhaitent pas du tout une réduction de prix mais réellement une annulation de vente ou le remplacement par un appartement voisin non vendu car il en reste.

Autre précision utile, ils ont commandé une cuisine équipée qui devrait être installée Mercredi 15/10 et un aménagement d'escalier pour personnes âgées.

Merci pour vos réponses

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

Une action en garantie des vices cachés est à exclure.

En effet, un vice caché est un défaut inhérent à la chose vendue qui se traduit le plus souvent par un vice de fabrication.

Par exemple, la toiture d'une maison qui s'écroule des suites d'une malfaçon.

Aussi, la seule action applicable dans votre affaire est l'action de l'acheteur, contre le vendeur au motif de la violation de son obligation de délivrance d'une chose conforme à l'objet du contrat.

Malheureusement, rien dans votre histoire ne laisse entendre que l'appartement en question serait parfaitement calme et isolé.

En synthèse, je pense que la situation est très délicate et mérite l'intervention d'un professionnel en immobilier pour examiner précisément les termes du contrat.

Cordialement.

si vous souhaitez obtenir des précisions, je me tiens à votre disposition.