



## Achat immobilier mensonger

Par **berni31**, le **06/02/2017** à **08:56**

Bonjour,

Nous avons acheté courant 2015 un appartement 3 pièces aux normes BBC. Or nous venons de constater dernièrement (soit 14 mois après) qu'un pan de mur d'une chambre, donnant sur l'extérieur, n'était pas isolé (paroi béton très froide). Quels sont les recours envers notre promoteur-vendeur, au-delà du simple fait de procéder à l'isolation du mur concerné (chauffage perdu-travaux de remise en état perturbants-préjudice de vente mensongère-etc...).

Merci pour vos conseils. Cordialement.

Par **amajuris**, le **06/02/2017** à **09:05**

bonjour,

je pense qu'à minima, il faudrait effectuer une expertise pour mettre en évidence cette absence d'isolation et s'agissant de parties communes, cela doit passer par votre syndic.  
salutations

Par **Bébête**, le **14/09/2017** à **16:25**

Bonjour,

Votre promoteur a dû recevoir la certification aux normes BBC. La vérification des normes a donc été mal faite. Le syndic nommé devrait effectuer le recours après constatation du manque d'isolation.

Cordialement

Par **morobar**, le **14/09/2017** à **17:34**

En tout état de cause la qualification "vente mensongère" n'a guère de sens.

On évoque le vice caché, voire le dol (encore qu'il reste à le démontrer).

Reste à vérifier avec le syndic si tous les étages sont concernés, ou s'il s'agit d'un défaut ne frappant que l'appartement (isolation omise).

Par **goofyto8**, le **14/09/2017** à **17:46**

bonsoir,

S'il s'agit de l'achat d'un logement neuf (aux normes BBC) à un promoteur, il faut déposer plainte pour escroquerie.

Par **nihilscio**, le **14/09/2017** à **22:04**

Bonsoir,

La plainte pour escroquerie a de fortes chances de ne pas aboutir.

La période de garantie de parfait achèvement d'un an est malheureusement écoulée. Le conseil d'un avocat spécialisé en immobilier me semble nécessaire et il vous faudra avancer des frais d'expertise.

Votre recours doit s'exercer contre le syndicat des copropriétaires qui est responsable des vices de construction envers les copropriétaires. Le syndicat pourra tenter de faire jouer la garantie décennale. A défaut il devra engager la responsabilité contractuelle du constructeur.