



## Assurance dommage ouvrage

Par **phenix14000**, le **09/08/2016** à **21:38**

Bonjour,

Nous avons acheté en février 2011, un appartement en rdc dans un lot de 3 appartements (un appartement au RDC, un au 1er étage, un au 2eme étage). Cet immeuble a été acheté puis entièrement rénové par le vendeur (c'est une SCI) avant de le revendre par "lot". Dans nos papiers notariales, nous avons tout le descriptif du lot à l'achat de ce vendeur (ancienne boutique plus habitations, convertis par ce dernier en 3 appartements). Nous avons détecté des problèmes d'humidités dans notre appartement (salpêtres, tâches d'humidités sur les plinthes, placo, rebord de fenêtre,...). Nous avons fait passer 2 entreprises pour avoir la cause de ses problèmes. Ces dernières, après mesures, avaient détecté des remontées capillaires, et qu'il faudrait faire des injections pour les stopper. Dans la mesure où le bâtiment a été rénové par le vendeur en 2010, nous voulons passer par son assurance dommage ouvrage pour faire les travaux. Sachant que les problèmes d'humidité ont commencé 6 mois après l'achat, que nous avons contacté le vendeur à l'époque, qu'il s'était déplacé et s'était engagé verbalement à faire des travaux mais bien évidemment depuis plus de nouvelles, même par téléphone.

De plus, sur notre acte notarié, il est stipulé que le vendeur reconnaît ne pas avoir effectué de gros oeuvre ou de rénovation sur l'immeuble alors que nous avons des documents attestant des modifications. N'est ce pas une fausse déclaration vu que contradictoire avec tous les documents qui nous ont été remis par le notaire lors de la signature de vente?

Nous considérons que le vendeur n'a pas rénové correctement le bien et que ces problèmes d'humidité mettent en danger la santé des occupants. Le notaire nous a informé qu'il n'avait pas d'assurance dans le dossier à l'époque. Comment pouvons-nous récupérer cette information ? Et surtout si le vendeur ne nous répond pas ou n'a pas d'assurance, quelle procédure doit-on engager?

Par **chaber**, le **10/08/2016** à **06:49**

bonjour

s'agit-il d'un marchand de biens?

Si oui il doit assurer sa responsabilité civile professionnelle et s'assure en garantie décennale pour les travaux effectués (art 1792 et suivants du code civil)

[citation] Le notaire nous a informé qu'il n'avait pas d'assurance dans le dossier à l'époque.[/citation] Aie

[citation] Et surtout si le vendeur ne nous répond pas ou n'a pas d'assurance, quelle procédure doit-on engager?[/citation]case tribunal en demandant une expertise judiciaire.  
Choisir un avocat spécialisé dans le domaine concerné