



Découverte d'un traitement de la charpente après achat d'une mais

Par **Thoune**, le **14/11/2014** à **10:47**

Bonjour à tous,

Voilà j'ai acheté une maison il y a 4 ans où l'accès au grenier et à la charpente ne se faisait que par l'extérieur de la maison par une petite échelle. Lors de l'achat de la maison nous n'avions pas pu nous y rendre car il y avait un nid de guêpes, le notaire qui nous a fait la vente nous a certifié qu'il n'y avait aucun problème que tout était sain.

Il y a une semaine, lors de travaux dans le grenier, nous avons découvert des trous dans les poutres attestant d'un traitement du bois contre des insectes (mais pas d'insectes pour le moment). Nous ne pourrions pas mentir lors de la revente potentielle de la maison et devront sûrement changer toute la charpente!!

Nous voudrions savoir quels recours avons-nous contre la vendeuse ou le notaire qui ne nous ont pas signalé que la charpente de la maison avait été traitée contre les insectes et qui nous ont menti?

Je vous remercie d'avance de l'aide que vous pourriez nous fournir!!

Par **Lag0**, le **14/11/2014** à **10:52**

Bonjour,

Je ne comprends pas votre interrogation !

Le fait que la charpente ait été traitée ne constitue pas un défaut et encore moins un vice caché, c'est même plutôt une bonne chose, au moins vous n'aurez pas d'attaque d'insectes. Voir cependant s'il faut renouveler le traitement de temps en temps pour être sur de maintenir la protection.

Par **moisse**, le **14/11/2014** à **11:12**

Bonjour,

En outre le diagnostic dit "termite" concernant les insectes xylophages n'est pas obligatoire dans votre département (77).

Dans le cas exposé, vous pouvez toujours demander à un technicien s'il s'agit d'un traitement préventif ou curatif, seul dans ce dernier cas vous pourriez arguer du dol au consentement.

Par **Titiduloiret**, le **14/11/2014** à **12:39**

Bonjour,

Pourquoi dire que tout le monde vous a menti ?? Je suis d'accord avec Lag0, l'omission d'une prévention n'est pas une faute, ni une violation de droit. D'ailleurs si votre charpente avait eu la visite de termites, mûres etc. le notaire en aurait eu connaissance lors de sa demande de renseignement sur l'état parasitaire, etc. du bien vendu par la commune.

Je rajouterai que Seule une action ou une préconisation à grande échelle peut permettre de stopper l'avancer et l'invasion des insectes dans les maisons.

Alors ne vous torturer pas l'esprit sur un hypothétique dol ou autre et renouvelé régulièrement la préconisation.

Cordialement

Par **moisse**, le **14/11/2014** à **17:20**

Bonsoir,

[citation] le notaire en aurait eu connaissance lors de sa demande de renseignement sur l'état parasitaire[/citation]

Il n'y a pas de demande d'état parasitaire (diagnostic "termite") en Seine et Marne.

Il convient donc de vérifier que le traitement ne soit que préventif.

Par **Titiduloiret**, le **15/11/2014** à **11:17**

Bonjour,

Je suis plus que surpris de ce que tu rapporte !! Ce qui voudrait dire que s'il n'y a pas de demande de renseignement immobiliers ou de renseignements sur les biens vendus pour l'exposition au saturnisme, l'état parasitaire, l'état de péril/insalubrité et de présence de cavités souterraines/carrières par les notaires auprès de la commune, donc ce qui voudrait dire qu'il n'y a pas besoin de déclaration de xylophages, mûre etc., etc. à sa commune ou autre....

Cela me semble difficile à croire, je doute ?? Mais bon... Chapeau au notaire de faire des actes sans ces renseignements ou le renseignement parasitaire.

Par **Lag0**, le **15/11/2014** à **11:28**

Bonjour,

Le diagnostic termite (ou état parasitaire) n'est effectivement pas obligatoire partout. Il l'est seulement dans les zones déclarées "à risque".

En revanche, les occupants ou propriétaires, dans quelque zone que ce soit, ont l'obligation de déclarer en mairie une attaque de parasites.

Par **moisse**, le **15/11/2014** à **11:50**

Hello titiduloiret

[citation]ou de renseignements sur les biens vendus pour l'exposition au saturnisme, l'état parasitaire, l'état de péril/insalubrité et de présence de cavités souterraines/carrières par les notaires auprès de la commune[/citation]

Le document global que vous évoquez n'existe pas.

Vous ne pouvez pas mélanger un diagnostic relatif à la peinture au plomb, et l'état des risques naturels et technologiques.

La liste des documents indispensables lors d'une mutation d'un bien immobilier n'implique pas la fourniture de ceux-ci pour toute mutation quelque soit son âge, la situation géographique...

Dans mon secteur je suis concerné par les risques de submersion marine, mais pas à Orléans ou Montargis.

Par **Titiduloiret**, le **18/11/2014** à **15:56**

Bonjour,

ce type de document existe bien (renseignement immobilier ou autre intitulé suivant les notaires) celui-ci n'est pas contractuel et donc non figé et peut comprendre tous types de demandes ou risques submersion, ppi, ceveso, mэрule, parasite etc.. Ce qu'il faut comprendre c'est qu'un notaire même si la déclaration n'est pas obligatoire, en fait la demande auprès de la commune du fait que ces événements sont déclaratifs et peuvent être découverts et rapportés à tout moment. À cela si vous regardez sur beaucoup d'actes vous avez la petite ligne "urbanisme xxx €" ce sont les frais de cette demande de renseignement qui est gratuit mais qui vous fait payer.

Cordialement

Par **moisse**, le **18/11/2014** à **17:31**

Bonsoir,

Je maintiens que ce type de document n'existe pas.

Tout simplement parce que les différents diagnostics sont rédigés de façon libre par les techniciens, que vous pouvez faire appel à plusieurs intervenants différents chacun pour son propre diagnostic, alors que l'état des risques naturels, miniers et technologique est délivré sur un formulaire spécifique.

Que le notaire ne détaille pas le cout de ces documents, s'il s'en est occupé, ne signifie pas qu'il existe un document regroupant tout.

Par **jibi7**, le **18/11/2014 à 18:11**

Bonjour

si vous avez connaissance d'un site officiel et mis a jour pour connaitre l'etat des diagnostics obligatoires région ou ville par ville ça m'intéresserait notamment pour la mérule que j'ai connu traité mais jamais déclaré!

Par **moisse**, le **18/11/2014 à 18:48**

Bonsoir,

Déjà ici vous aurez un bon aperçu.

<http://www.notaires.fr/fr/les-diagnostics-immobiliers>

Ici aussi:

<http://www.immobilier-danger.com/Quels-sont-les-diagnostics-401.html>

Ce second lien permet de suivre les diagnostics selon le département concerné.

Ici pour les termites :

<http://www.termite.com.fr/som3/som.htm>

Par **jibi7**, le **18/11/2014 à 21:36**

Merci Moisse avec ça on y voit plus clair..

pour la mérule j'ai trouvé ça mais pas de carte géographique..(je sais qu'à Paris de nombreux batiments sont concernés)..

http://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1557953/immobilier-une-information-sur-les-merules-devient-obligatoire

"Pour les contrats conclus depuis le 27 mars 2014, ce DDT est désormais complété par un nouveau document destiné à informer les acheteurs du risque de présence du mérule, un champignon qui se nourrit de bois, dans le bâtiment.

Sont concernées par cette nouvelle formalité, les zones délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition et après consultation des conseils municipaux. Il s'agit d'une simple information sur la présence d'un risque de mérule et non d'un diagnostic. "

.....

et pour ceux qui ne connaissent pas cette "petite bête"

la..<http://projetpactsavoie.canalblog.com/archives/2014/05/19/29900072.html>

Par **moisse**, le **19/11/2014** à **07:28**

Bonjour,
[citation]et pour ceux qui ne connaissent pas cette "petite bête" [/citation]
C'est un champignon.
:-)

Par **jibi7**, le **19/11/2014** à **08:52**

"petite bête" ...bien sur mais qui vous "boulotte" votre bois et passe à travers la maçonnerie des immeubles mitoyens notamment à Paris...a l'allure d'un mille pattes!

Par **Titiduloiret**, le **19/11/2014** à **10:42**

Bonjour,
Comment pouvez-vous affirmer des propos pareils, Vous travaillez en administration ?? Non. Alors ne désinformé pas la réalité des faits et pratique journalière.
Vous donnez vous même, par vos lien l'existence de ce type de document. **Croyez vous que seule certaine informations intérieur des biens suffises!** Croyez vous que ce son les entreprise qui certifie l'exactitude les risques technologiques, d'assainissement ? Un notaire ce contenterais de ça!. Croyez vous qu'il n'y a que ce type de renseignement que les notaires demandes. N'y a t'il pas d'autre risque qui pourrais ce retourné contre le notaire surtout s'il n'informe pas sur les risques quand le bien ce trouve concerné par une servitude d'utilité publique, en espace naturel, proximité d'installations classé, développement prioritaire, aménagement, densité, revitalisation, etc.. Alors avant de traiter une personne de Mythomane rendez vous dans votre mairie, allez voire votre service instructeur et demander si effectivement ce type de document qui peux atteindre 3 a 4 pages existe bien.
Cordialement

Par **moisse**, le **19/11/2014** à **16:24**

Bonsoir,
[citation]Comment pouvez-vous affirmer des propos pareils[/citation]
Je maintiens qu'il n'existe aucun document comportant l'ensemble des diagnostics et états obligatoires lors de la mutation d'un bien immobilier.
Pas besoin d'aller à la mairie pour cela, laquelle mairie ne délivre rien du tout de chez rien du tout.
J'ai assez vendu, acheté,loué et construit pour savoir de quoi je parle dans le domaine des diagnostics, états...
Je ne vois pas comment d'ailleurs qui que ce soit pourrait délivrer:
* le DDT (ensemble des diagnostics)(bureau spécialisé)
* un état des risques naturels (préfecture)

* un état daté (syndic en copropriété
* un état daté (ASL en lotissement).
Alors le notaire réunit tout cela et c'est tout.

Par **Titiduloiret**, le **19/11/2014** à **17:50**

Bonjour,
quand on reste obtus a ne rien vouloir comprendre...
les prochains biens que vous achèterais, dite surtout à votre notaire que vous ne voulez que
les diagnostics obligatoires! Vous verrez s'il accepte d'établir un acte qu'avec ces
renseignements...
MDR
Cordialement

Par **moisse**, le **19/11/2014** à **19:15**

[citation]quand on reste obtus a ne rien vouloir comprendre...[/citation]
J'allais le dire.
Ce qui se conçoit bien s'énonce clairement.