

garantie décennale

Par **blutch98**, le 19/08/2009 à 06:46

Bonjour à tous

En espérant ne pas m'être trompé de forum, j'aurai aimé avoir de l'aide sur un soucis de garantie décennale.

Je vais bientôt signer un compromis de vente pour un appartement dans un immeuble qui a connu différents soucis par le passé.

Construit dans le début des années 2000, c'est immeuble bénéficiant d'une défiscalisation a du être évacué par ses locataires pour cause entre autre d'affaissement et risque potentiel d'écroulement (en 2007).

Depuis il a reçu d'énormes travaux (Nouvelle armature, rajout de 27 pylônes, de la résine partout ...) et les appartements sont désormais en vente après avoir obtenu un nouveau certificat de conformité et être contrôlé par Véritas. En ce qui concerne la qualité de l'immeuble désormais, j'ai eu énormément d'avis positif provenant de différents milieux. Cependant, la garantie décennale ne cours jusqu'en 2011. Compte tenu du lourd passé de ce bâtiment et des importants travaux qui ont suivi, puis-je demander à ce qu'une nouvelle garantie décennale soit prise à compter de la date du nouveau certificat de conformité ou à défaut demander d'inclure une clause particulière dans l'acte de vente pour éventuellement faire face à différents désagréments par la suite (on n'est jamais tout à fait sur !).

En vous remerciant de l'aide que vous pourrez m'apporter.

Blutch98

Par **Camille**, le 19/08/2009 à 12:12

Bonjour,

A MON humble avis...

[quote="blutch98":q33dq4fw]puis-je demander à ce qu'une nouvelle garantie décennale soit prise à compter de la date du nouveau certificat de conformité[/quote:q33dq4fw]

A mon avis, non, parce qu'il n'y a pas "reconstruction" mais seulement "consolidation/élimination des défauts". Tout au plus pourriez-vous obtenir la prolongation de la durée pour tout le temps des travaux et à condition qu'ils aient totalement empêché l'usage du bien pendant leur durée, mais ça ne peut concerner que ceux déjà installés au moment des travaux, or vous, vous arriverez "après la bataille".

[quote="blutch98":q33dq4fw]ou à défaut demander d'inclure une clause particulière dans l'acte de vente pour éventuellement faire face à différends désagréments par la suite
[/quote:q33dq4fw]

A mon avis, oui, parce qu'un contrat de vente/achat est un contrat comme les autres. Le seul hic, c'est que, si vous voulez faire affaire, il faudra que votre vendeur accepte expressément et que c'est peu probable. Vous ne pouvez pas lui imposer cette clause ET le forcer à vendre.

Par **jeeecy**, le **19/08/2009** à **14:25**


[quote="Camille":24t5asc0][quote="blutch98":24t5asc0]ou à défaut demander d'inclure une clause particulière dans l'acte de vente pour éventuellement faire face à différends désagréments par la suite
[/quote:24t5asc0]

A mon avis, oui, parce qu'un contrat de vente/achat est un contrat comme les autres. Le seul hic, c'est que, si vous voulez faire affaire, il faudra que votre vendeur accepte expressément et que c'est peu probable. Vous ne pouvez pas lui imposer cette clause ET le forcer à vendre.[/quote:24t5asc0]

je rejoins l'avis de Camille

seule cette solution est possible, et tout est question de négociation entre le vendeur et vous, et surtout rapporté au prix payé

;)

parce que plus la garantie est longue, plus le prix est faible 

Par **Camille**, le **20/08/2009** à **12:30**

Bonjour,

D'autant que le vendeur, sachant que l'immeuble a déjà subi quelques menues cagades, ne voudra sûrement pas prendre la responsabilité de suites éventuelles, ne se considérant pas comme directement responsable et n'étant pas en mesure d'apprécier le sérieux et la qualité des travaux de réparation.