



Travaux non réalisés apres paiement de l'appel de fond

Par **cirerom**, le **02/04/2011** à **16:38**

Bonjour,
J'ai acheté en 2006 un appartement avec travaux communs et travaux à l'intérieur de l'appartement destiné à la location contribuant à la baisse des mes impôts.
Le propriétaire de la société de vente est aussi le propriétaire de l'agence immobilière et du syndic.
Avant la vente, il a fourni un livret concernant les différents lots à vendre ainsi qu'une liste détaillée des travaux à effectuer par appartements, avec un recapitulatif des montants à engager par lots et travaux ainsi que du prix de location auquel serait soumis ces appartements.
Après la vente, il a procédé à l'appel de fond des travaux (environ 11000€), j'ai donc engagé le prêt travaux et j'ai payé.
Ces travaux n'ont jamais été réalisés, et donc, l'appartement étant en mauvais état, les locataires se sont succédés avec de périodes de carences de locataire de 3 à 4 mois par ans.
Fin 2010, j'ai donc décidé de gérer cet appartement en direct puisqu'aucun locataire n'était trouvé par l'agence puisque cette dernière m'informait que l'appartement était en mauvais état et qu'il fallait engager des travaux (sic).
J'ai donc dû, pour trouver un locataire, baisser le loyer de 20%.
J'ai envoyé plusieurs lettres recommandées afin de récupérer l'argent pour engager les travaux moi-même, j'ai bloqué les paiements des charges trimestrielles, et je n'ai eu une réponse que dernièrement sans solutions, me disant qu'il regrettait m'avoir concédé une remise commerciale lors de l'achat !!
A ce jour, je n'ai pas récupéré l'argent, je paye des intérêts sur l'emprunt, j'ai eu de nombreux mois sans locataires (j'avais pourtant signé un document dans lequel je prenais l'assurance "carence des locataires") et j'ai dû baisser le prix de la location...
J'ai pensé à porter plainte mais j'ai peur de m'engager dans un combat sans fin alors que je n'en ai pas vraiment temps ni l'énergie.
Que me conseillez vous ?
Merci
Eric