

## LES GARANTIES LIÉES AU NEUF

En achetant un appartement ou une maison dans le cadre de la vente sur plans, vous bénéficiez de garanties spécifiques très protectrices. Passage en revue.

### ***La garantie de parfait achèvement***

Cette garantie dure un an à compter de la réception et pèse uniquement sur l'entrepreneur qui a fait les travaux. Elle couvre tous les dommages constatés dans le procès-verbal de réception et tous ceux signalés par lettre recommandée pendant l'année qui suit la réception.

### ***La garantie d'isolation phonique***

Votre logement doit répondre aux exigences minimales requises en matière de protection contre le bruit. Vous avez donc un an à compter de la prise de possession pour signaler ces dégâts.

### ***La garantie biennale de bon fonctionnement***

Cette garantie s'applique pendant deux ans à compter de la réception. Elle couvre tous les vices qui apparaissent sur les éléments d'équipement dissociables et démontables de la construction. Pour faire jouer cette garantie, vous devez adresser une lettre recommandée au vendeur d'immeuble à construire.

### ***La garantie décennale...et assurance dommages-ouvrage***

La garantie décennale couvre tous les désordres qui compromettent la solidité de l'immeuble ou le rendent impropre à sa destination (toiture défectueuse, défaut d'étanchéité entraînant des infiltrations, etc.), et ce pendant dix ans.

Pour faciliter la mise en jeu de cette garantie, une assurance dommages-ouvrage doit obligatoirement être souscrite par le maître d'ouvrage.

Pour mettre en œuvre la garantie dommages-ouvrage, il vous suffit d'envoyer un courrier recommandé à l'assureur en l'informant des désordres.