



Clause de non garantie des vices cachés

Par Kaola45

Bonjour,

Lors de la visite de ma maison par un éventuel acquéreur je lui ai fait oralement un état exhaustif des points particuliers de ma maison (qui n'a pas semblé être un problème pour lui).

A savoir:

- toiture dans un état dégradé, cependant sans infiltration;
- présence d'un élevage de chiens à 100 mètres;
- pas de réseau d'eau public;
- chaudière en très bon état mais qui a 14 ans;
- certaines pièces dans un état de dégradation qui les rende inhabitable;
- fosse septique pas aux normes.

Je suppose que le compromis et l'acte de vente doivent mentionner ces points particuliers afin de me couvrir d'une action en justice du nouveau propriétaire dans le cadre de vices cachés.

Par Isadore

Bonjour,

La plupart de ces points ne sont pas des vices cachés puisqu'on les voit "au premier coup d'œil". Vous ne risquez rien à les lister dans le compromis et l'acte de vente, ça aura le mérite de la clarté.

Par Kaola45

Oui, effectivement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un vendeur particulier est toujours exonéré des vices cachés.

Toutefois, s'il cache un défaut sciemment, il peut être poursuivi pour dol.

Il doit aussi déclarer les travaux réalisés depuis moins de 10 ans.

Le notaire doit le conseiller !