Acte de vente et vices cachés

Par juju159

Bonjour à tous, :)

Nous allons conclure ce Jeudi l'achat de notre maison en signant l'acte de vente Jeudi prochain.

Le notaire nous a envoyé l'acte en avance pour en prendre connaissance, dans l'acte il est stipulé ceci:

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :
? des vices apparents,
? des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas.

N'est-ce pas un peu abusif comme clause?

Merci :)

Par janus2

Bonjour,
C'est le cas pour 99% des actes de vente (pour ne pas dire 100%). Le vendeur est toujours exonéré des vices apparents ou cachés.
Cela n'empêche pas un recours pour manoeuvre dolosive en cas de gros problèmes, si manoeuvre dolosive il y a (ce qui consiste à cacher volontairement à l'acheteur un vice connu par le vendeur afin de conclure la vente).

Par juju159

Merci