



Immobilier vices cachés

Par Speddy

Bonjour , j'ai vendu ma résidence principale, et l'acquéreur me reproche des vices cachés sur des extensions réalisées par une entreprise qui n'a pas de décennale valable en France car immatriculée au Portugal. Le notaire nous a informé que je serai responsable des maux faits pendant 10 ans à la date de l'achèvement.

À la suite de la vente 1 mois après l'acte authentique, j'ai souhaité faire de la vente immobilière et j'ai pris une carte d'agent immobilier transaction.

L'acquéreur aujourd'hui dans le conflit qui nous oppose voudrait me faire passer pour un professionnel de l'immobilier et ainsi démontrer que je ne pouvais pas ignorer les malfaçons de mon entreprise, à t'il raison ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le notaire a raison.

Vous êtes en effet responsable sur vos propres deniers des désordres qui relèveraient d'une décennale, et ceci pendant 10 ans.

Ceci est vrai que vous soyez professionnel de l'immobilier ou pas.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2034]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2034[ur]

Avez-vous déclaré ces travaux d'extension dans l'acte de vente ?

Sinon, l'acquéreur peut vous accuser de dol, et là il peut faire annuler la vente au tribunal, ou obtenir des indemnités.

Et vous n'étiez pas professionnel de l'immobilier au moment de la vente... ou l'aviez-vous caché aussi ?

Consultez un avocat.

Par morobar

Bonjour,
L'acquéreur me reproche des vices cachés

Il est probable que l'acte de mutation comporte une disposition excluant la garantie des vices cachés.

À ne pas confondre avec les vices connus mais non révélés (dol).

Par Speddy

Bonjour
Oui j'ai bien déclaré les travaux lors de la vente et le notaire a bien précisé que si il y avait des désordres j'en assumerais les réparations j'ai également joints les plans et les déclarations de travaux accordés en mairie

Pour la notion de professionnel de l'immobilier je n'ai obtenu ma carte pro qu'un mois après la signature définitive de la vente, et non je ne l'ai pas caché car cette obtention est après la vente

Par yapasdequoi

L'acquéreur devra démontrer ses prétentions devant un tribunal, sauf si vous arrivez à vous mettre d'accord à l'amiable.