



Maison saccagé

Par Coralie331

Bonjour ayant visité un bien qu'on a acheté dans 7 jours nous avons fait une première visite (mais locataire présente dans cette maison et semblait vouloir fausser la vente car chien agressif dedans ce jour là où on avait du mal à rentrer dans les pièces, chambres fermés et noir ...) nous avons redemandé une contre-visite faite ce jour car la locataire a pris la fuite sans payer le loyer du propriétaire... hors au moment de notre venue la porte d'entrée était ouverte, poignée cassée, fenêtre de chambre cassée et dégonflé du mur, infiltration d'eau au compteur électrique, murs défoncés, fosse septique pas vidés ni remise au norme. Quels sont nos droits et obligations du propriétaire ?

Par isernon

bonjour,

si vous n'avez rien signé et rien payé, vous n'avez aucun sur ce bien immobilier.

il appartient au propriétaire de régler ce sinistre en faisant une déclaration à son assurance et un dépôt de plainte à la police.

salutations

Par AGeorges

Bonjour Coralie,

Visiblement, vous avez acheté (en mode retour sur le futur) un bien occupé ou prévu d'être acheté ou ? (vous ne dites pas où vous en êtes, promesse, compromis, ...).

Cela pose des tas de questions dont votre responsabilité ne peut être totalement exclue.

Le locataire en a-t-il normalement été avisé ?
S'agit-il d'une occupation sans droit ?
Avez-vous accepté de poursuivre la location ?

Il vous faudra donc en dire plus, et accessoirement, revoir la formulation de phrase comme on a acheté dans 7 jours

Par Coralie331

Merci pour vos retours

Le compromis a été signé depuis mai et la fin de bail pour la locataire était finie en août. Un état des lieux devait être fait entre le propriétaire et la locataire mais elle a disparu de la civilisation. Donc l'agence nous a demandé de venir pour la contre-visite qu'on demandait à faire depuis août (car on voulait vraiment revoir le logement vide) et c'est là que nous avons eu la surprise de voir tout de si saccagé dedans. Hors notre fin de bail a nous est finie et emménageons dans cette maison le 30 septembre mais avec tout ce qui est saccagé dedans, le propriétaire ne veut pas réparer en gros on doit prendre la maison ainsi hors lors de la première visite, tout était en bon état à part un encadrement de porte de chambre

Par Nihilscio

Bonjour,

Sauf clause contraire, le vendeur doit vous délivrer la chose vendue dans l'état où elle était lorsqu'il vous l'a présentée. Les dégradations volontaires faites par la locataire après la visite doivent donc être réparées par le vendeur.

En revanche l'infiltration d'eau n'est probablement pas du fait de la locataire et elle est suffisamment visible pour qu'elle ne puisse être qualifiée de vice caché. Or vous êtes censé avoir acheté en connaissance de cause.

Un diagnostic des installations d'assainissement individuel est obligatoire. Si le diagnostic n'a pas été fourni, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés (article 271-4 du code de la construction et de l'habitation). Si le vendeur ne vous a pas signalé que la fosse n'était pas conforme aux normes, c'est un vice caché et vous pouvez exiger une baisse du prix.

Par AGeorges

Re,

Lors de la contre-visite avec l'agence, vous avez dû relever l'ensemble des anomalies par écrit, signer le document et le faire signer à l'agence.

Ceci définirait la liste des réparations que vous doit votre vendeuse. Si vous n'avez pas le choix et êtes obligés d'emménager en fin de mois (dans une semaine), il vous faudra sans doute accepter des concessions.

La base serait de faire ajouter à l'acte de vente le constat lié à la contre-visite, et qu'en contrepartie, la vendeuse vous consent une remise correspondant aux réparations liées aux dégradations dûment constatées.

De son côté, elle est supposée déclarer un sinistre à son assurance, et elle pourrait être remboursée partiellement de la remise qu'elle vous a consenti.

Une semaine ne suffira pas pour faire venir un expert afin que ce dernier estime les réparations. Il faut donc des accords conventionnels transitoires.

Vous écrivez comment le problème sera réglé et chacun fera son affaire des détails.