



Vice caché sur un terrain industriel à bâtir

Par Visiteur

Nous venons d'acquérir un terrain à bâtir dans une zone industrielle à Toulon sur une voie proche de l'autoroute. Le propriétaire précédent, vendeur de piscines, n'avait installé que des bâtiments démontables sur ce terrain dont une partie avait appartenu à la Société d'autoroute ESCOTA.

Les études géologiques ont révélé un terrain instable composé de remblais de toutes sortes, le bon sol descendant par endroits à 3m80. Il en résulte un surcoût de construction très élevé (2500 m3 de déblais à évacuer, des massifs de fondation surdimensionnés. Nous venons de plus de découvrir que ce terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement : nouveau surcoût pour le raccordement.

Peut-on invoquer des vices cachés ? Si oui, quelle procédure suivre quand l'acquisition est déjà effective ?

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Nous venons d'acquérir un terrain à bâtir dans une zone industrielle à Toulon sur une voie proche de l'autoroute. Le propriétaire précédent, vendeur de piscines, n'avait installé que des bâtiments démontables sur ce terrain dont une partie avait appartenu à la Société d'autoroute ESCOTA.

Les études géologiques ont révélé un terrain instable composé de remblais de toutes sortes, le bon sol descendant par endroits à 3m80. Il en résulte un surcoût de construction très élevé (2500 m3 de déblais à évacuer, des massifs de fondation surdimensionnés. Nous venons de plus de découvrir que ce terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement : nouveau surcoût pour le raccordement.

Peut-on invoquer des vices cachés ? Si oui, quelle procédure suivre quand l'acquisition est déjà effective ?

Votre contrat de vente prévoit-il une clause d'éviction des vices cachés?

Si vous avez un doute, n'hésitez pas à m'envoyer votre contrat à mon adresse:

Très cordialement.