



Achat et vice caché immobilier

Par Stephoo

Bonjour

Actuellement en procédure pour vice caché après l'achat de ma maison, j'aimerais avoir quelques avis/conseils/idées etc?

Le notaire m'a bien précisé qu'il fallait :

Pas visible lors de la visite

Cause des problèmes structurels à la maison

Prouver que les anciens propriétaires étaient au courant

Je valide très bien les 2 premiers (passage de 2 experts qui ont confirmé le problème structurel)

Le 3eme, premier point : j'ai la déclaration de travaux qu'on fait les anciens propriétaires à la mairie, avec les endroits mis en cause avant/après. Second point : ils ne peuvent/veulent pas donner de facture. Dans ce cas là peut on en déduire que c'est eux qui on fait les travaux ? (Maison vendue la 11eme année après la déclaration de travaux, lors de la signature chez le notaire ils n'étaient pas obligé de fournir tout ce qui était relatif aux garanties décennale. J'aurais du me méfier)

Merci à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous consulté un avocat ?

En effet 10 ans après l'achèvement des travaux, le vendeur ne vous doit plus l'assurance décennale.

De plus il est exonéré des vices cachés par votre acte de vente (relisez-le)

Par contre un dol est possible, à condition que ce soit un élément essentiel qu'il vous a sciemment caché.

Une discussion analogue ici :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/le-dol-apres-acte-de-vente-t35522.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/le-dol-apres-acte-de-vente-t35522.html[/url]

Par Stephoo

Oui, protection juridique qui me suis suite au passage des experts, ainsi que l'avocat.

J'ai appris par une personne tierce qu'ils étaient au courant (mal fait pour faire des économies) mais malheureusement elle ne peut pas témoigner. (Cette personne nous a montré d'autres endroit où il y a d'autres point de faiblesse structurel mal rénové) j'ai juste en ma possession la déclaration de travaux ainsi que le refus de donner la facture pour montrer qu'ils sont de bonne foi afin d'arrêter toute procédure.

Par yapasdequoi

Alors suivez les conseils de votre avocat qui connait le dossier. On ne va pas dire mieux ici ...