



## Achat maison , droit après signature et délai de retractation pas

-----  
Par Exthoz

Bonsoir à tous ,

Je suis tout nouveau ici, j'ai vraiment besoin d'aide ! Plus précisément sur les droits juridique après achat d'une ancienne maison... Malgré la stipulation dans l'acte de vente pour non accusations des vices cachés auprès des anciens prioritaires..

Pour tout vous expliquer, j'ai récemment avec ma femme acheté une ancienne maison des années 1940-50 d'après l'acte de vente.

Voilà après deux visites dont une plutôt rapide nous avons fait une proposition d'achat. Nous voilà propriétaires et heureux. Les travaux de rafraîchissement nous faisait pas peur... Après cinq mois maintenant dans la maison on commence des travaux de rénovation, je fais des découvertes qui ne sont pas très rassurantes tous les jours et qui commence à bouffer mon quotidien...

La première est une ancienne cave qui a été rebouchée d'après l'ancien propriétaire mais par quels moyens je ne sais pas...

Comment je l'ai découverte ?

Depuis quelques jours nous avons des remontées d'odeur pas très agréable... (sauf quand la prise désodorisante est branchée)...

Étant amateur je sais qu'une cave n'est pas à reboucher avec du remblais et quelques cailloux et que sa peut engendrer d'énormes conséquence sur la stabilité de la maison...

J'ai l'impression que ce sont des odeurs d'humidité et de champignons... Pourquoi a t'elle été rebouchée ? Été t'elle profonde ? Été t'elle souvent inondé ?

La cave n'apparaît ni sur l'acte de vente définitif , ni sur l'annonce de l'agent immobilier, ni sur les plans du diagnostic... Que faire ??? Puis-je me retourner contre l'ancien propriétaire ?

La seconde, sont des traces de moisissures derrière le papier sous les fenêtres après avoir retiré le papier peint je suppose à des infiltrations d'eau ? De quand ? On t'elle été refaite ?

Et j'en passe... d'autres constatations.. des malfaçons qui sont pas très grave... Mais qui bout à bout peuvent coûter un certain billet...

Merci de votre aide : vers qui m'orienter ? comment faire ?

Les travaux peuvent être conséquent, les dégâts d'une cave humide peuvent être grave !!!

Si j'avais connu l'existence de ces points je n'aurai pas acheter cette maison ou j'aurai négocié le prix de vente!! Ici après 5 mois je sais pas quel recours possible ais-je droit !?

Désolé pour mon long message et les fautes (téléphone oblige) ... Ceci est notre première achat , voilà j'aimerais que les problèmes soit régler...

-----  
Par Zénas Nomikos

Bonjour,

je vous cite :

Malgré la stipulation dans l'acte de vente pour non accusations des vices cachés auprès des anciens prioritaires.

Cette clause est nulle et non avenue devant un juge car abusive.

Vous pouvez demander au juge civil la nullité de la vente pour dol c'est à dire pour non révélation de la vérité autrement dit pour réticence dolosive.

Je vous conseille de consulter un avocat spécialiste en droit immobilier.