



Vice apparent avant signature authentique

Par Exane

Bonjour
La signature authentique d'un bien ancien
Devait se faire en fin fevrier compromis juin 2022
Maison ancienne rénovée par promoteur
Eau electricite reseaux et renovation interieur
J ai eu les clefs la semaine derniere
Dans une chambre des moisissures sont
Apparus ,du salpetre
La peinture neuve est toute cloquer
Le promoteur vat faire des travaux
Pour eliminer les remontees capillaires
Mais me presse pour signer l acte
Authentique
Faut il signer en mettant des garanties
Sur l'acte
Ou j'attends la fin des remises en etat
Car meme avec des travaux (efficacite que
sur plusieurs mois...j'avais rien vu
Auparavant avec la peinture neuve
Merci de vos reponses

Par AGeorges

Bonjour Exane,

Je vous confirme que des remontées par capillarité dans un mur ne se traitent pas par un coup de peinture.
Dans une maison ancienne, cela doit provenir des fondations et la seule vraie technique est de "saper" le mur (on coupe le bas par petits morceaux) pour ajouter un enduit hydrofuge. C'est du boulot !
Sur un mur, si vous empêchez l'eau de 'sortir' d'un côté, elle sortira de l'autre ou elle montera dans les étages ! (authentique, expérience personnelle).

Si le promoteur se limite à poser des cache-misères, les problèmes reviendront dans pas longtemps, au plus quelques mois. Signer sans avoir des garanties formelles sur la nature des travaux dus est fort imprudent. Et même dans ce cas, si le promoteur disparaît avec votre règlement, que pourrez-vous faire ?

Par Nihilscio

La vente est parfaite dès la signature de l'avant-contrat.
Ce qui est en question est l'exécution par le vendeur de son obligation de délivrance (article 1614 du code civil). Vous êtes en droit d'exiger du vendeur qu'il vous délivre le bien tel qu'il est décrit dans l'avant-contrat, à savoir une maison habitable, ou de faire valoir la nullité de la vente. Une solution de compromis pourrait être l'engagement du vendeur, inscrit dans l'acte authentique, à ce qu'il traite dans un certain délai les remontées d'humidité selon un procédé recommandé par un homme de l'art.

Par Exane

Bonjour
Merci pour vos reponses
Bon week end