



## Vice caché dans le cadre de la vente d'une maison

-----  
Par Visiteur

Bonjour ,

je viens de signer un acte définitif pour l'achat d'une maison . On est passé par une agence . Lors de nos 2 visites la maison était encore meublée et nous avons constaté sur quelques pans de murs des traces d'humidité.L'agence nous a rassuré tout comme les propriétaires que c'était l'écoulement des eaux de pluie qui était mal faite . Les travaux étaient estimés à 5000 euros par un entrepreneur appelé par les anciens propriétaires. On a voulu faire passer un expert et on nous a refusé l'accès à la maison tant que l'acte n'était pas signé . On était dans la limite de signature sinon on avait le paiement des 10% de la valeur de la maison pour non respect des dates . On a finalement signé le 24/12/2010 et on a eu les clés . En allant dans la maison vide maintenant on se rend compte que c'est tous les murs de la maison qui sont impactés . Sans les meubles on se rend compte qu'il y a une remontée capillaire sur toute la maison .Les papiers peints sont coupés en petit morceau de 2 mètres de long sur 15 cm pour cacher les remontées capillaires . Que dois-je faire et ai-je une action à mener . J'ai demandé à l'agence de venir constater les cacheries des anciens propriétaires . Peut-on demander aux anciens propriétaires de faire les travaux , les travaux sont maintenant estimés à 15000 euros. Sachant cela je n'aurais jamais acheté la maison .Peut-on parler de vice caché ? A-t-on le droit de les poursuivre en justice ? Ou doit-on trouver une solution à l'amiable ? Merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

on . On est passé par une agence . Lors de nos 2 visites la maison était encore meublée et nous avons constaté sur quelques pans de murs des traces d'humidité.L'agence nous a rassuré tout comme les propriétaires que c'était l'écoulement des eaux de pluie qui était mal faite . Les travaux étaient estimés à 5000 euros par un entrepreneur appelé par les anciens propriétaires. On a voulu faire passer un expert et on nous a refusé l'accès à la maison tant que l'acte n'était pas signé . On était dans la limite de signature sinon on avait le paiement des 10% de la valeur de la maison pour non respect des dates . On a finalement signé le 24/12/2010 et on a eu les clés . En allant dans la maison vide maintenant on se rend compte que c'est tous les murs de la maison qui sont impactés . Sans les meubles on se rend compte qu'il y a une remontée capillaire sur toute la maison .Les papiers peints sont coupés en petit morceau de 2 mètres de long sur 15 cm pour cacher les remontées capillaires . Que dois-je faire et ai-je une action à mener . J'ai demandé à l'agence de venir constater les cacheries des anciens propriétaires . Peut-on demander aux anciens propriétaires de faire les travaux , les travaux sont maintenant estimés à 15000 euros. Sachant cela je n'aurais jamais acheté la maison .Peut-on parler de vice caché ? A-t-on le droit de les poursuivre en justice ? Ou doit-on trouver une solution à l'amiable ?

Votre contrat de vente signé devant notaire exclut-il la garantie des vices cachés?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

C'est à dire ?