



## Volet roulant defectueux après achat maison

-----  
Par Pouicpouic

Bonjour,  
nous avons vendu notre maison. Les nouveaux propriétaires se plaignent qu'un volet roulant ne remonte plus sans aide manuelle ( le volet grippe et on doit l'aider à remonter au début puis il continue seule). Nous n'avons pas mentionner ce fait lors de la vente par ce que ce n'était pas un sujet pour nous.

Le nouveau propriétaire a fait faire un devis pour qu'on prenne en charge la réparation, doit on accepter ? nous sommes passés par une agence immobilière qui a fait visite et contre visite de la maison sans nous. L'état des lieux a été fait aussi avec l'agent immobilier.

j'ai vu sur un site que : "Lorsque vous vendez ou achetez un bien immobilier, vous devez être conscient que le bien est vendu en l'état. Pour rappel, le vendeur n'a pas l'obligation de réparer un volet défectueux avant de vendre son bien. L'acheteur, lors de ses visites, aurait dû se rendre compte de ce problème."

ils ont contacté le notaire et lui ont fais passer le devis. Je vous remercie pour votre réponse, cordialement

-----  
Par isernon

bonjour,

si le problème existait lors de la vente mais qu'il n'était pas apparent, ce peut-être considéré comme un vice caché mais votre acte de vente doit comporter une clause vous exonérant des vices cachés.

salutations

-----  
Par Pouicpouic

Je vous remercie pour votre réponse. je ne comprends pas trop. Est on responsable et doit on prendre en charge la réparation ou pas dans ce cadre là ?

Il y a bien une exonération des vices cachés mais elle ne s'applique pas s'il est prouvé par l'acquéreur, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

est ce qu'un volet roulant défectueux peut être considéré comme un vice caché ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
La charge de la preuve incombe à l'acquéreur. A lui de prouver que la panne existait avant la vente ET que vous la lui avez sciemment dissimulée.

Il pouvait tester tous les volets pendant les visites, rien n'a donc été "caché".

Bref, laissez courir. Pour un volet il ne va pas saisir le tribunal ... et s'il le fait il a peu de chances d'avoir gain de cause.

-----  
Par janus2

est ce qu'un volet roulant défectueux peut être considéré comme un vice caché ?

Bonjour,  
Définition du vice caché :

Un vice caché est un défaut d'une chose tel qu'il la rend impropre à l'usage auquel elle est destinée, ou qui diminue

tellement cet usage que l'acquéreur ne l'aurait pas achetée ou l'aurait achetée à moindre prix s'il en avait eu connaissance.

La question est donc "est-ce qu'un volet roulant qui remonte mal rend impossible d'habiter dans la maison ?"

-----  
Par Bazille

Bonjour,

Un volet roulant neuf coûte dans les 300? , une maison coûte plusieurs centaines de milliers d Euros. C est un peu saugrenu comme requête.

C est bien spécifié dans un acte que l on a vu, que l on connaît le bien et qu on l achète dans l'état .

-----  
Par yapasdequoi

un "vice caché" doit au moins être "caché".

-----  
Par Pouicpouic

Bonjour, je vous remercie pour toutes vos réponses.

Bien cordialement