Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vices cachés aprés achat d'une maison

Par calo66110

Bonsoir,

après l'achat d'une maison je me suis aperçu du mauvais état de la toiture, la fiche technique de l'agence immobilière indiqué habitable sans travaux le vendeur à auparavant effectuer quelques réparations sur cette toiture donc été parfaitement au courant du mauvais état,

de plus il y a une ancienne cuve à fioul dont je connaissais l'existence il y eu changement de mode chauffage
lors de la vente chez mon notaire celui-ci a demandé s'il y avait une cuve à fioul et si elle avait était dépolluée ni le vendeur ni l'agent immobilier représentant le vendeur n'ont répondus à cette question vu la mauvaise foi du vendeur sur la question de la toiture j'ai entrepris d'ouvrir cette cuve et il y avait encore du fioul.

ce n'est pas tout j'avait négocier le prix de la vente au vu du diagnostique électrique et d'une fenêtre la plus grande de la largeur du salon était en simple vitrage alors que sur la fiche de l'agence il était fenêtres doubles vitrages ni le vendeur ni l'agence ne me l'a dit je m'en suit rendu compte tout seul vu la différence d'épaisseur encore de la mauvaise foi de la part du vendeur et de l'agence qui ne l'ont pas signaler.

encore d'autre surprises après la vente plaque chauffante inutilisable cumulus en panne en allant dans les combles j'ai remarquer que trois conduits de cheminées ont été percées et des gaines électriques passées à l'intérieur dont une sert pour la ventilation de la hôte de la cuise donc double emploi de ce conduit le diagnostique n'en fait aucune mention de ces anomalie qui est responsable?

l'agence immobilières à fait preuve de beaucoup de négligence métrage de la parcelle fausse oublie de signaler un indivis perpétuel d'où l'augmentation la taxe immobilière qui été de 304 euros dans l'annonce qui passe à 850 euros j'ai découvert c'est mensonge avant la vente en faisant des recherche et en faisant part à mon notaire malgré cela j'ai signé le compromis car l'endroit me plaisait
tout cela prouve la mauvaise foi du vendeur et la négligence de de l'agence immobilières qui n'a effectué aucune vérification que puis je faire pour obtenir réparation
sur les travaux de toiture pour quelle soit saine, qui doit payer la dépollution? qui doit me dédommager pour les anomalies électrique qui n'ont pas été signaler par le diagnostique car la remise en état et très onéreuse.

Je vous remercie par avance pour vos réponse.
Cordialement

Par kang74

Bonjour

Donc, si on comprend bien, vous avez découvert celà avant de signer le compromis ?

Donc je ne comprends pas ce qui était caché puisque tout semble apparent avant l'achat .

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'ensemble des anomalies que vous citez ne sont pas des vices cachés.
Si vous avez les factures des travaux sur la toiture, ou bien une déclaration du vendeur dans l'acte, vous pouvez invoquer la garantie décennale aurpès du vendeur.
Mais je ne vois pas d'autre recours possible.
Il y a des aides de l'état pour dépolluer une cuve à fioul.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas de garantie décennale sur des travaux de réparation.

Je ne vois pas de possibilité d'agir contre le vendeur pour vice caché.

Par LaChaumerande

Bonjour

oubli de signaler un indivis perpétuel d'où l'augmentation la taxe immobilière qui été de 304 euros dans l'annonce qui passe à 850 euros.
Et dans le compromis, qu'était-il écrit ? 304 ou 850 euros ?
S'il était écrit 850 euros, vous avez signé pour 850 euros euros et vous ne pouvez vous retourner contre personne. Et j'aime autant vous dire, expériences vécues, que les notaires sont très vigilants sur ce point, le vendeur doit envoyer avant signature du compromis copie de la taxe foncière.