



## Vente un bien , et mise en demeure et convocation expert

-----  
Par Coccinelle22

Bonjour, j'ai vendu un bien le 6 juin, le 14 juin , elle constate un dégât des eaux, au sous-sol! très surprise nous nous sommes rendu pour constater, et elle nous met en demeure et une convocation pour un expert, nous avons été transparent, elle est venue seule et accompagnée par des professionnels, son souhait est d'isoler, aujourd'hui je n'ai plus de protection juridique est mon assurance habitation est radié depuis le 29 mai, Je n'ai jamais eu de dégâts ni sinistre, elle nous accuse de visé caché, je suis déçu, nous avons libre accès à la maison, rien ne cache les murs pour que ça ne soit pas visible, le DPE a été fait, le sous-sol n'a aucune ventilation, ni VMC, seul le une porte que donne au jardin

Que pouvons nous faire?, je vous remercie, nous sommes tellement seuls

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous consulté votre notaire ?

L'actuel propriétaire doit prouver que la fuite existait avant l'achat pour vous accuser.

Et si vous lisez bien l'acte notarié, il est écrit que vous êtes exonéré des vices cachés.

-----  
Par Coccinelle22

Bonjour, j'ai vu avec la notaire qui elle dit ne pouvoir rien faire, mais il y a tout en état, seulement que l'acheteuse à pris un expert pour constaté cette infiltration et le vise caché? les murs était nu, il y avait petite armoire qu'elle a du voir a sa 1<sup>o</sup> visite, mais retiré très rapidement.

on ce retrouve dans une situation qui nous dépasse, car en voulant faire bien ça ce retournée contre nous, elle ma laisse un message le 13 Juin , pour me dire qu'il y avait un dégâts des eaux, nous très surpris et par bienveillance, nous nous sommes rendu sur place, nous lui avons dit ceux que nous s'avions, que ce une très vieille maison, sous-sol en pierre, non ventile, et DPE G, et que on nous as toujours dit ce un phénomène naturel de ces maison, nous n'avons eu de dégats ni autre, aujourd'hui ça ce retourne contre nous pour visé cache!

elle nous envoyée un recommande, pour mise en demeure, de vise cache, et propose amiablement , ou aller plus loin, avec remboursement de la maison, l'aide a retrouve un bien, remboursement de ses travaux, etc... nous sommes vraiment triste de cette situation ...;

-----  
Par yapasdequoi

Avez-vous lu la réponse ?

Et si vous lisez bien l'acte notarié, il est écrit que vous êtes exonéré des vices cachés.

Le notaire devrait savoir vous l'expliquer !

-----  
Par Coccinelle22

Bonjour, je viens de relire l'acte de vente, il y écrit:

L'acquéreur prend le bien dans l'état ou il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque causé que se soit notamment en raisons ; visés apparents, visés caches , S'agissant des visés cachés, il est précise que cette exonération de garantie ne s'applique pas:

Si le vendeur a la qualité de professionnel de immobilier ou de la construction, sauf si l'acquéreur à également cette qualité.

Ou s'il est prouvé par l'acquéreur , dans le délai légal, que les visés cachés étaient en réalité connus du vendeur.

Toutefois, le vendeur est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui meme , la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des visés cachés.

Merci de votre retour

-----  
Par yapasdequoi

Voilà. Vous avez la réponse. Ne vous laissez pas impressionner.

-----  
Par Coccinelle22

Un grand merci

Pensez vous que je devrait faire appel a un conseille juridique?, ou notre présence le 28/07 , suffi?

j'ai préparer une lettre recomande pour expert de l'acquéreuse, pour lui informe de notre bienveillance,pensez vous que je doit l'envoyé ? j'ai une vidéo 25 minutes avant l'état des lieux, dont on voit sur le murs du sous-sol des traces plus sombres , et une photo ou il montre bien que les murs du sous sol était nu, sauf que il y avaient une armoire que nous avons retire, quand elle est venue la 2° fois.

Je vous remercie

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Non, rien du tout.

Vous n'avez rien à justifier. C'est l'acquéreur qui doit prouver que le vise existait AVANT la vente ET que vous l'avez sciemment caché.

Vous lui envoyez une copie du paragraphe de l'acte.

Les vidéos ne prouvent rien. Laissez tomber.