Image not found or type unknown

Annulation d'une vente déja réalisée

Par **Egea Henri**, le **05/07/2017** à **09:07**

Bonjour,
Nous avons acheté à un vendeur institutionnel un appartement en copropriété il y a 7 mois. Il s'agit d'un immeuble entièrement réhabilité dans un quartier lui même en phase de réhabilitation. Les informations du vendeur et l'historique présenté de l'immeuble et du quartier mettaient en avant les travaux réalisés ou à venir de façon très alléchante.
Depuis notre achat et dès l'installation des premiers copropriétaires, de nombreuses dégradations ont été commises sur l'immeuble et sur les véhicules (bris de rétroviseurs, vol de vélo, de voiture, bris de vitres , de portes d'entrée, incursions dans l'immeuble de personnes étrangères, dégradation des murs intérieurs et extérieurs, des sols, tags, jet de galets de la taille d'une boule de pétanque sur la façade et sur les vitres, réunions quotidiennes de jours et de nuits sur un jardin collectif et un terrain vague devant l'immeuble d'individus pouvant aller jusqu'à une quinzaine de jeunes, bruyants, provocants, commettant des dégradations et souillant les lieux. Insultes et provocations répétées, menaces, coups à l'encontre des personnes utilisant le jardin et des habitants de l'immeuble. Plusieurs copropriétaires vivent dans la crainte pour eux et leurs enfants et la situation est de plus en plus lourde.
Problème: à aucun moment le vendeur ne nous a informé du classement en zsp (zone de sécurité prioritaire) du quartier (raison de la réhabilitation totale), ni de la réalité du niveau d'insécurité qui y a régné et qui y règne encore, présentant un tableau idyllique de la situation.
Est-il possible de faire annuler la vente (dol, impossibilité de jouir en toute sécurité de son bien, risques sur les biens et les personnes, défaut d'information et de mise en garde du vendeur, vice du consentement, résolution du contrat de vente...)? merci pour vos réponses

Par **youris**, le **05/07/2017** à **09:29**

bonjour,
le vendeur vend un bien immobilier et il s'engage sur les caractéristiques du bien vendu.
le vendeur n'a pas d'obligation à vous informer du classement en ZSP du quartier.
vous pouvez consulter un avocat, mais je crois que vous n'avez aucune chance de faire annuler la vente.
vous pouviez vous renseigner auprès de la commune sur la vie dans ce quartier.
par contre vous pouvez informer le maire de la situation que vous vivez car le maire est responsable de la tranquillité de ses concitoyens et il dispose d'un pouvoir de police.
salutations

Par **Egea Henri**, le **05/07/2017** à **10:45**

Bonjour,
Merci pour votre réponse, la confiance que nous avons accordée au vendeur venait justement du fait qu'il s'agit de Grand Lyon habitat, organisme public directement lié à la mairie et à la métropole de Lyon, raison pour laquelle une recherche d'informations auprès de la dite mairie n'était pas pertinente.
La présentation dithyrambique faite de l'immeuble et du quartier en omettant volontairement de mentionner son classement en zep et la réalité de la situation d'insécurité qui y règne relève, me semble-t-il, d'une volonté délibérée de masquer aux éventuels acheteurs la réalité de l'environnement (in)sécuritaire de l'immeuble. À tel point qu'à la question posée par le dernier acquéreur en date, avant achat, sur des dégradations commises sur l'immeuble depuis sa mise en vente il a été répondu qu'il n'y avait rien à signaler alors que les dégâts ont été multiples et objets de plaintes.
On est en présence non seulement d'un défaut d'information et de mise en garde des acheteurs, mais pire encore, il s'agit d'une falsification de la réalité et d'une tromperie de la part d'un organisme professionnel public, pour ne pas dire de la mise en danger d'autrui.

Par **youris**, le **13/07/2017** à **17:32**

comme indiqué dans mon message précédent, je vous conseille de consulter un avocat pour qu'il vous indique si vous pouvez faire annuler la vente.

Par **Egea Henri**, le **15/07/2017** à **12:51**

Merci Youris pour les réponses,
Nous allons en effet consulter un avocat pour savoir si quelque chose est possible
Cordialement

Par **youris**, le **15/07/2017** à **13:18**

devant un tribunal, ce qui compte, ce sont les faits.
vous devrez prouver les faits que vous reprochez à votre vendeur c'est à dire un défaut d'information et de mise en garde des acheteurs,une falsification de la réalité et d'une tromperie de la part d'un organisme professionnel public, pour ne pas dire de la mise en danger d'autrui.
ce qui n'est pas évident à lire vos messages.

Par **beatles**, le **15/07/2017** à **15:16**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Il y a bien dol de la part du vendeur qui ne vous a pas communiqué clairement et sans ambiguïté des informations qui vous auraient permis de ne pas faire cette acquisition : il y a dissimulation évidente !

Le mieux serait de se retourner conjointement vers le vendeur et surtout le notaire qui « ***est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention, de manière complète et circonstanciée, sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique*** » (https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000032530) !

Cdt.

Par **Egea Henri**, le **25/01/2018** à **12:30**

Bonjour, désolé pour le message qui se répète,
Merci pour cette nouvelle information et le lien précieux qui l'accompagne; je ne l'avais pas.
Une action conjointe contre le notaire et le vendeur me semble pertinente, si ce n'est pour obtenir une annulation, peut-être une réduction du prix et des indemnités, à voir qui veut quoi parmi les copropriétaires (Février 2016. Décision n° 2 : Cour d'appel de Metz, 1ère chambre civile, 21 janv. 2016, M. X. c/ Epoux Y. (Dans une vente immobilière, la dissimulation de troubles anormaux de voisinage constitue un dol justifiant une réduction du prix).
L'immeuble, avant sa mise en vente sous forme de copropriété est resté inoccupé et à été squatté et le théâtre de trafics de drogue, nous sommes sur ce qui était leur territoire; des habitants du quartier m'ont donné l'information, mais Je doute que je puisse trouver des personnes prêtes à témoigner. En tout ca, je suis en train de monter un dossier avant de consulter un avocat.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés