



Doutes sur le toit avant achat immobilier

Par **Titi0323**, le **07/09/2024** à **13:51**

Bonjour.

Nous devons signer un compromis de vente prochainement mais suite à une discussion avec le charpentier du village, celui ci nous indique que le toit est sujet aux infiltrations car les tuiles posées ne sont pas adaptées à la faible pente. Un devis de 15000€ avait été réalisé en 2022. L'ancienne propriétaire étant décédée, nous n'avons pas plus d'informations sur des fuites ou infiltrations éventuelles et il n'y a pas de traces visibles dans le maison. L'agent immobilier nous affirme qu'il n'y a aucun problème de ce genre sur le toit et que la couverture existante est suffisante.

Si nous signons le compromis, y'a t-il un moyen de se protéger pour la suite en cas de mauvaise foi de l'agent immobilier sachant que nous avons connaissance du problème ?

Merci pour vos réponses.

Par **Fructidor**, le **07/09/2024** à **14:09**

Bonjour titi.

Vous achetez en connaissance d'un risque potentiel donc vous n'aurez aucun recours, mais si vous prenez à votre charge les frais d'un expert agréé auprès des tribunaux, vous pourrez négocier.

Par **Pierrepaulejean**, le **07/09/2024** à **15:32**

bonjour

vous pouvez demander à votre notaire une clause suspensive cconcernant la vérification de l'état de la toiture....en supposant que vous avez pris soin de choisir votre notaire

Par **Fructidor**, le **07/09/2024** à **15:52**

Tout à fait possible aussi.

Par **Lingénu**, le **07/09/2024** à **21:57**

Bonjour,

Pour acheter en toute connaissance de cause, il vous faut prendre l'avis, à vos frais, d'un homme de l'art qui aura visité le bien avant que vous vous engagiez. Cela impliquerait probablement de reporter la signature du compromis.

Le risque est évidemment que la préférence soit donnée à un éventuel autre acheteur plus prompt à s'engager.

Les immeubles sont toujours vendus « en l'état » avec une clause exonérant le vendeur des vices cachés. Il est illusoire d'espérer qu'un vendeur accepte de renoncer à une telle clause.