



Vice caché achat bien immobilier

Par **N2EDYOURHELP**, le **02/02/2015** à **11:06**

Bonjour à tous,

Tout d'abord merci pour votre initiative à essayer de répondre à nos questions...

Pour ma part, ma mère a acheté une maison en février 2014.
Celle-ci était vendue par Mme X, et la transaction effectuée auprès du notaire Y.

Nous avons visité la maison plusieurs fois avec les moyens qui nous étaient alloués (certaines pièces sans électricité par exemple. L'accès aux combles n'était pas possible car aucun moyen d'accéder à la trappe, à ce propos la propriétaire nous indiquait que la toiture avait été refaite quelques années avant.

Un diagnostic effectué par un professionnel pour l'énergie et "bilan" (je n'ai pas les termes...) de la maison : RAS à part de la peinture au plomb dans l'ancienne veranda à l'entrée.

Les travaux commencent, et nous avons donc :

- une fuite de gaz qui n'a pas été mentionnée,
- un puits au sous sol (sec)
- des termites dans la charpente
- et surtout un incendie qui a ravagé le grenier

Nous avons donc du vider tout le grenier nettoyer la suie (danger respiratoire) et surtout remplacer les poutres, enfin nous sommes face à un chantier TITANESQUE...

Je suis dépitée de la situation que vit ma mère..

quels recours pourrions nous avoir ?

Je vous remercie par avance pour votre aide précieuse, et suis à votre disposition pour toute information dont vous auriez besoin.

Salutations.

Par **domat**, le **02/02/2015** à **12:06**

bjr,

quand on visite une maison, il est toujours conseillé de se munir d'une lampe torche.

si vous avez visité plusieurs fois, vous pouvez prendre une petite échelle ou escabeau ou

n'accepter de signer le compromis qu'après avoir pu accéder au grenier.

vous pouvez mettre en cause votre vendeur pour vice caché mais vérifier votre acte d'achat car il peut comporter une clause d'exonération de vices cachés, clause qui ne s'applique en cas de mauvaise foi de votre vendeur.

vous pouvez consulter ce lien pour votre information:

<http://www.chevalier-avocats.fr/inefficacite-de-la-clause-dexoneration-de-garantie-des-vices-caches-en-cas-de-vente-par-une-sci/cdt>

Par **Visiteur**, le **02/02/2015** à **16:41**

Bjr,

je suis effaré que l'on puisse acheter une maison avec autant de ... légèreté ? et se plaindre après ! D'un côté vous avez un vendeur très peu scrupuleux; et même arnaqueur je dirais, et de l'autre une acheteuse ho! combien naïve et crédule ! Visiter une maison plusieurs fois et ne pas en faire totalement le tour ?! Je ne sais pas ce que dira la loi à ce sujet mais on peut se demander jusqu'à quel point vous n'étiez pas au courant de tout ça sans réaliser l'énormité du chantier !? Celle ci vous sautant finalement au visage vous décidez de vous retourner contre le vendeur !? Admettez que cette version est loin d'être impossible ? Qu'en pensera le juge alors ?

Par **Visiteur**, le **02/02/2015** à **16:42**

Bjr,

je suis effaré que l'on puisse acheter une maison avec autant de ... légèreté ? et se plaindre après ! D'un côté vous avez un vendeur très peu scrupuleux; et même arnaqueur je dirais, et de l'autre une acheteuse ho! combien naïve et crédule ! Visiter une maison plusieurs fois et ne pas en faire totalement le tour ?! Je ne sais pas ce que dira la loi à ce sujet mais on peut se demander jusqu'à quel point vous n'étiez pas au courant de tout ça sans réaliser l'énormité du chantier !? Celle ci vous sautant finalement au visage vous décidez de vous retourner contre le vendeur !? Admettez que cette version est loin d'être impossible ? Qu'en pensera le juge alors ?