



## Reserves signature acte de vente

Par **Cecilou0013**, le **03/01/2023** à **18:31**

Bonjour j'ai acheté une maison pour laquelle la dernière visite avant signature de l'acte était compromise. J'ai donc demandé à l'assistante de mon notaire ce que je pouvais faire si une fois propriétaire et prenant possession de ma maison je constatais des dégradations ou l'absence de mobilier listé dans l'acte. Elle ne m'a répondu que je j'achetais le bien en l'état et que je n'avais aucun recours sur le mobilier. J'ai compris que je ne pouvais rien faire valoir en cas de dégradation vu que j'achète en l'état.

La visite avant signature a eu finalement lieu. J'ai constaté une forte humidité dans une chambre et l'ai mentionné lors de ladite visite et ai même fait remarquer dans une autre pièce que le crépi avait gonflé et se décollait. aux précédentes visites cela était camouflé par un canapé. Comme je savais que j'achetais en l'état j'ai simplement fait la remarque.

J'ai signé. J'ai des soucis d'humidité et de mur depuis. Forcément. J'ai appris que lors de la signature il m'était possible de faire des réserves. Or je n'en ai jamais été informé par mon notaire et ai même été débouté de toute question par la réponse de l'assistante qui ne laissait que peu d'espoir quant à une telle opportunité.

Que puis-je faire étant donné que je vais avoir des frais et que mon notaire n'a clairement pas eu un rôle de conseil ?

Merci

Par **Visiteur**, le **03/01/2023** à **20:31**

Bonjour,

Vous aviez le même notaire que le vendeur ou pas ?

Et quand vous avez vu l'humidité, vos remarques ont-elles été indiquées sur l'acte ? ou seulement par oral ?

Vous achetez "en l'état" et donc faites des devis pour connaître le coût de remise en état et l'origine de ces infiltrations.

Si le montant est inférieur à 5000 euros, faites les travaux et oubliez le vendeur.

Il n'y a que si ça dépasse qu'il serait envisageable de faire une procédure pour dol... Car il n'y a pas de vice "caché" puisque vous l'avez vu....

Par **Pierrepauljean**, le **03/01/2023** à **21:49**

bonjour

il faudrait essayer de savoir d'où vient cette humidité

si nécessaire, prenez rendez vous avec un architecte

selon le diagnostic de l'architecte, vous pourriez éventuellement invoquer un dol

corrections orthographiques

Par **Cecilou0013**, le **04/01/2023** à **12:24**

Bonjour merci pour vos réponses.

J'avais mon propre notaire. Concernant l'humidité j'ai fait remarquer à l'oral lors de la visite une forte odeur. L'agent immobilier m'a alors fait remarquer que les murs n'étaient pas tachés qu'il n'y avait pas de remontée capillaire.

Au sujet du crépi j'ai bien vu que celui-ci était décollé mais impossible de voir que le mur derrière se délitait. En bougeant un meuble le crépi est tombé et un bout du mur avec. J'étais au courant pour le crépi pas pour le mur.

Ma question est plutôt que ma notaire aurait dû me signaler que je pouvais faire des réserves et éventuellement bloquer une somme d'argent.

Je n'ai su ça qu'après la vente en discutant avec des amis.

Par **Cecilou0013**, le **04/01/2023** à **12:34**

Je me permets un petit complément. En clair si j'avais su que je pouvais émettre des réserves je l'aurais fait. C'est parce qu'il m'a été dit que je prenais le bien en l'état que je n'ai rien dit lors de la signature

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **13:03**

Stop aux trolls brouteurs qui font de la pub pour des sites douteux et payants.

Vous n'avez fait que des remarques par oral. Et vous ne pouvez rien prouver ni sur ces

remarques, ni sur l'absence de conseils.

Suivez les recommandations données plus haut au lieu de tenter de faire porter la responsabilité sur le notaire.

S'il y a une réelle malfaçon sur cette maison, un avocat vous sera obligatoire pour un recours contre le VENDEUR. (et toujours pas le notaire).

Par **Cecilou0013**, le **04/01/2023** à **16:10**

Le vendeur c'est une chose mais si le notaire avait simplement fait son travail je n'en serai pas là. Et pire son assistante qui m'a induit en erreur en me donnant une information erronée.

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **18:22**

Le notaire a fait son travail qui est de veiller à la régularité de l'acte.

Mais si vous avez une *PREUVE* de son manque de conseil et de l'erreur de son assistante, vous pouvez mettre en jeu sa RCP.

Par **Cecilou0013**, le **04/01/2023** à **22:04**

Il me semble que le notaire a un rôle de conseil également.

Si je suis votre réponse, entre le compromis et la signature, même si on s'aperçoit qu'il y a eu une dégradation ou un dégât, il n'y a aucun recours

Par **Visiteur**, le **04/01/2023** à **22:18**

Mais non ! Vous mélangez le rôle du notaire qui régularise l'acte et votre rôle d'acheteur qui doit faire transcrire dans l'acte les éléments utiles et les réserves. Le notaire est le rédacteur et vous lui dites quoi écrire.

Vous pouvez même demander au notaire de consigner une somme liée à la levée des réserves, à condition de pouvoir la justifier, ou encore inscrire une subrogation pour bénéficier de la couverture d'assurance en cas de sinistre entre le compromis et la signature.

Mais des mentions uniquement orales n'ont pas de valeur juridique en droit français.