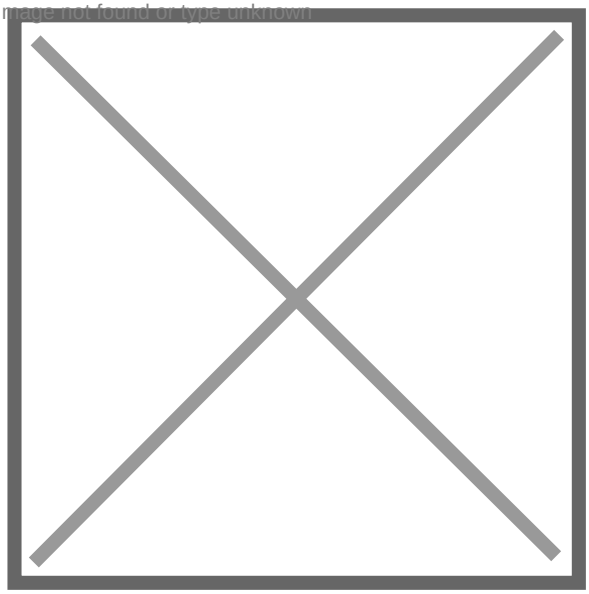
Image not found or type unknown



Vice caché d'un achat immobilier

Par **jlou66**, le **03/05/2015** à **13:03**

Bonjours,je viens à vous pour la question suivante :rnj'ai acheté à un particulier une maison datant de plus de 40 ans le: 28 / 09 / 2014, au moment de signer la vente devant notaire tout allait bien ,diagnostics et expertises étaient à jours, rien d'anormal,la vente c'est donc faite.rnQuelques semaines plus tard le vendeur me demandait si je n'avais pas eu de surprises par rapport à la maison,or, il s'avère qu'aujourd'hui avec les pluies,j'ai ma cave qui se remplis d'eau suite à des infiltrations d'eau par les murs ainsi que mon garage,mais par la chape, ma pompe d'aspiration fonctionne sans discontinuité.l'acte notarial dit que le vendeur n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous sol. Alors je souhaiterai savoir si je peu espérer avoir un recours afin de savoir qui doit s'engager financièrement pour exécuter des travaux.Merci.

Par **aguesseau**, le **03/05/2015** à **13:55**

bjr,rnsi la maison était équipée lors de l'achat d'une pompe vide-cave, cela indique que le risque d'inondation était connu et qu'il n'agit donc pas d'un vice caché.rnentre particuliers, la clause de non garantie des vices cachés est applicable.rndonc je crains que vous n'ayez que peu de recours.rnvous pouvez consulter ce lien:rnhttp://www.jurisprudentes.net/Vice-cache-et-meconnu-du-vendeur.htmlrncdt

Par **jlou66**, le **03/05/2015** à **15:25**

merci d'avoir répondu,la maison lors de la vente ne possédait pas de pompe vide cave,par

contre je me suis aperçu bien après qu'il y avait une rigole tout le tour de la cave et un trou faisant office de regard, mais au moment de la visite je ne m'en était pas rendu compte et le vendeur n'en a nullement fait mention

Par **moisse**, le **03/05/2015** à **15:31**

Si vous pensez pouvoir prouver que le vendeur ne pouvait ignorer ce problème, certainement récurrent chaque année, vous pouvez l'attraire pour dol (ou vice connu dissimulé).rnCela s'est fait dans mon secteur pour exactement les mêmes raisons et les frais de drainage ont été supportés par le vendeur.

Par **jlou66**, le **03/05/2015** à **16:02**

merci, je pense que je vais avoir un peu de pain sur la planche je vais m'affairer sur le sujet, encore merci.rnrncdlt

Par **Bertine**, le **21/01/2017** à **07:22**

Bonjour. Mes voisins ont renversés une quantité d'essence dans leur cave. Vivre dans ma maison avec deux jeunes enfants n'est pas possible, je dois loué un gîte.comment faire pour sortir de cette situation. Merci de votre reponse

Par **candykitty3**, le **21/01/2017** à **12:24**

Bonjour, Avant toute chose, peut-être pourriez-vous saisir un conciliateur de Justice dont vous trouverez les coordonnées auprès du tribunal de votre ressort (gratuit) Peut-être arrivera-t-il à trouver une solution amiable. Dans le cas contraire, si vous allez en justice vous pourrez indiquer que vous avez tenté une démarche amiable. Peut-être également pouvez-vous vous rapprocher de votre protection juridique si vous en avez une, en général c'est très efficace. Je vous souhaite bon courage. Cordialement.

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés