



## Aide sur la question de "vente en l'état"

Par **joann**, le **20/04/2011** à **12:22**

Bonjour,

Bous avons acheté une maison il y a peut de temps en passant par une agence. A la signature chez le notaire nous avons bien pris connaissance de la mention de vendu en l'état... Il se révèle aujourd'hui (donc 1 mois environ après l'achat) qu'il y ait une fuite sur le toit qui arrive dans une des chambres. Le compromis a été signé en décembre 2010 et apparemment la propriétaire aurais fait faire un devis par rapport à cela. J'ai réussi à joindre l'entreprise qui a fait le devis et qui a un double de ce devis qui date d'octobre 2010 donc un peu avant la vente.

La propriétaire n'ayant pas signé et accepter le devis n'a fait faire aucun travaux pour la fuite. Le devis s'élevait à 800 € environ. Peut-on parler là, de vice caché car apparemment la propriétaire était au courant de cela mais ne nous a rien dit. Je suis à la recherche de tout aide à ce propos, je ne sais pas comment m'y prendre.

Merci beaucoup d'éclairer mes lanternes.

Par **chaber**, le **20/04/2011** à **14:28**

bonjour,

Effectivement si vous avez le double du devis établi avant la vente il y a vice caché car le propriétaire aurait dû ou vous le signaler et minorer le prix de vente ou effectuer les travaux.

Si les plafonds ont subis des dommages de mouille il fait faire déclaration à votre assureur qui se retournera contre le vendeur

Par **phox**, le **27/05/2011** à **17:25**

à l'évidence il y'a vis caché. le vendeur était informé du désordre et l'a caché à l'acquéreur. C'est ce que l'on appelle une réticence dolosive. dans cette situation, la mention "vendu dans l'état" n'a plus de fondement juridique, comme le rappelle de nombreux arrêts de la cour de cassation facilement consultable sur le net ( blog de l'avocat gaston...). vous pouvez demander réparation dans les deux ans, mais il semble qu'il faut une expertise judiciaire avant que le juge tranche la décision.

Par **Lag0**, le **18/01/2016** à **09:39**

Bonjour,

Les problèmes dont vous parlez ne sont pas des vices cachés puisqu'ils pouvaient être vérifiés avant l'achat. Il suffisait de baisser les yeux pour voir le carrelage, d'ouvrir le frigo pour vérifier la porte, d'essayer chaque interrupteur pour en vérifier le fonctionnement, etc. L'acheteur n'a donc aucun recours contre vous pour ces petits désagréments...

Par **clonicot**, le **17/02/2016** à **09:06**

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant la maison que j'ai vendue "en l'état" et l'acquéreur me cherche des noises ainsi qu'auprès de l'agence immobilière. Les désagréments qui sont un carré de carrelage fêlé, moustiquaire abîmé, néon grillé, interrupteurs ne fonctionnent pas et j'en passe... Il demande une compensation financière et si on le satisfait pas il porte l'affaire en justice. Que puis je faire ? Merci pour votre réponse  
Cordialement

Par **amajuris**, le **17/02/2016** à **10:05**

bonjour,

votre acquéreur pouvait se rendre compte facilement de tous les défauts apparents donc vous ne lui devez rien pour ces défauts apparents.  
s'il veut porter l'affaire en justice, laissez le faire, cela lui coûtera plus cher que le remplacement de quelques interrupteurs.  
salutations

Par **clonicot**, le **17/02/2016** à **12:50**

Merci pour votre réponse rapide.  
Cordialement

Par **vanesslola**, le **22/04/2016** à **17:31**

Bonjour  
Je viens de vendre ma maison  
Le nouveau propriétaire me contacte ce jour en me disant que un des volets ne marche pas  
alors qu'il a toujours fonctionné avec nous  
Peut il me faire un proce pour ça en sachant que la maison est vendu en l'État  
Cordialement

Par **morobar**, le **22/04/2016** à **17:46**

Bonjour,  
[citation] la maison est vendu en l'État [/citation]  
Cette phrase est vide de sens.  
Soit on est en présence d'un vice caché, dont la garantie est en général exclue dans les mutations immobilières (voir l'acte de vente).  
Ou on est en présence d'un vice connu du vendeur, nommé "dol" dont le vendeur doit assurer la garantie.

Par **Lag0**, le **23/04/2016** à **09:49**

Bonjour,  
Et si le volet fonctionnait au moment de la vente, on est en présence de ni l'un, ni l'autre.

Par **morobar**, le **23/04/2016** à **18:42**

Voila.  
Mais pas de "vente en l'état".

Par **marie claud faget**, le **15/05/2017** à **13:12**

bonjour, notre notaire nous signifie de vendre notre maison en l'état-elle est très encombrée d'ordures ménagères laissées par mon beau-frère, nous nettoions et vidons tout ---sauf peut-

être quelques meubles--mais la notaire nous a parlée ' d'inventaire : que dire et que faire?  
merci

Par **libellule3326**, le **15/02/2018** à **14:40**

je signe l'acte final de ma maison dans 10 jours je la vends en l'etat mais avec une cuisine équipée. Hier mon lave vaiselle a rendu l'âme dois-je en racheter un autre ou dois-je le stipuler au notaire

Par **Visiteur**, le **15/02/2018** à **15:40**

Bjr,

Si vous la vendez avec un lave-vaisselle mentionné dans le descriptif, remplacez le.