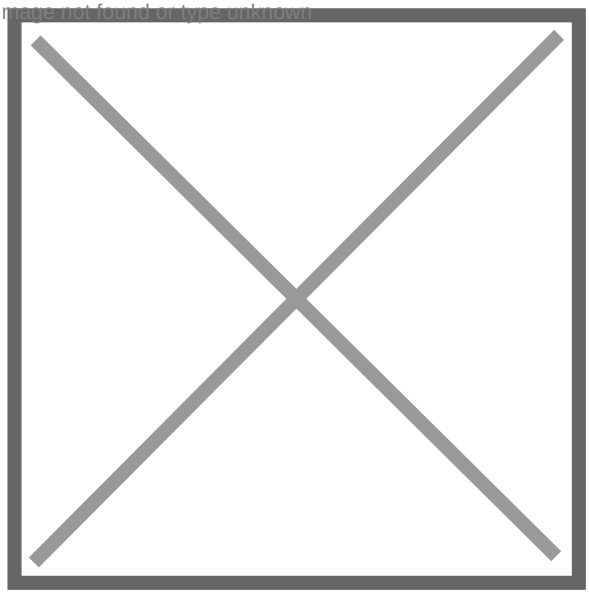
Image not found or type unknown



# Vices caches et recours contre ancien propiétaire, agent immobili

Par **mary810**, le **15/03/2017** à **11:33**

Bonjour,
Nous venons d'acheter une maison que nous habitons depuis le 16 novembre 2016, jolie petite maison en apparence, visitée en été.
Dès le début nous nous sommes aperçus de nombreux défauts : dès les premières pluies d'automne, le mur de soutènement de la piscine s'est gravement fissuré, révélant de nombreuses infiltrations d'eau, décollement du crépi, salissures jaunâtres, fragilité... les murs du garage sont recouverts d'une tapisserie épaisse, derrière laquelle ils sont noirs de moisi, la cave a été inondée au premier orage, tout le sous sol est extrêmement humide, tout suinte. Toute la maison est humide en fait, car les remontées capillaires du sous sol se ressentent dans les pièces de vie. Les diagnostics nécessaires lors de la vente sont mensongers : le terrain est infesté de termites et l'électricité est totalement aléatoire,( ce que je n'avais pas vu bien sûr lors des visites, et ce qui n'apparait pas dans les diagnostics : aucune trace de termites, et aucune anomalie électrique). L'agent immobilier, le vendeur et le diagnostiqueur ont menti tous les trois. Lors d'une expertise réalisée récemment sur la maison, le vendeur a tout nié. Puis je demander l'annulation de la vente? Nous sommes là depuis 4 mois et nous sommes désespérés, car les travaux à réaliser seraient énormes : réhabilitation de la piscine, réfection complète de son mur, drainage de toute la maison etc...

Par **morobar**, le **15/03/2017** à **11:46**

Bonjour,
On n'est pas dans le domaine du vice caché mais du dol.

Il est à peu près certain que votre acte d'achat comporte le renoncement à la garantie du vice caché.
Mais la bonne foi implique que le vendeur ignorait l'existence de ces vices.
Comme ce n'est manifestement pas le cas, il y a comportement dolosif, et cela il doit en répondre.
Direction un avocat spécialiste des affaires immobilières.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés