



Merule dans les caves 3 ans apres vente

Par **lila42**, le **09/10/2015** à **18:01**

Bonjour,

J'ai vendu il y a 3 ans un appartement en RDC. Aujourd'hui dans les parties communes de la copro (caves) il semblerait qu'il y ai de la mérule (champignons) engageant de gros travaux et obligeant mon acheteur a être relogé durant les travaux.

Celui-ci engage une procédure contre moi pour que j'assume le coup des travaux ou qu'il puisse casser la vente.

Que puis-je faire?

Merci

Par **Tisuisse**, le **10/10/2015** à **09:15**

Bonjour,

Les actes notariés stipulent que l'acheteur prend le bien "en l'état et renonce à tout recours contre son vendeur si des malformations ou des désordres sont découverts après l'achat", l'acheteur ayant eu tout le loisirs de visiter son futur bien. De plus, à l'époque de cette vente, il n'y avait pas de champignon donc le vendeur n'est pas contraint de participer aux réparations et la vente ne sera jamais cassée pour ça.

De ce fait, laissez votre acheteur entamer une procédure à ses frais et ne faites rien de votre côté sauf à prendre conseil auprès du notaire qui a rédigé l'acte de cession.

Par **lila42**, le **20/10/2015** à **17:01**

Merci beaucoup.

Par **moisse**, le **21/10/2015** à **08:16**

Bonjour,

Attention tout de même.

La vente d'un appartement implique la fourniture d'un dossier de diagnostics techniques dont un certificat relatif à la présence des insectes xylophages, y compris dans les communs. Tout va donc dépendre du contenu de ce diagnostic établi à l'époque.

Par **lila42**, le **26/10/2015** à **17:20**

Bonjour

A l'époque nous avons fait tous les tests obligatoire et même certains facultatifs et rien ne parlait de cela

Par **moisse**, le **26/10/2015** à **19:23**

Bonjour,

En partant du principe que le diagnostic sur les insectes et autres champignons est vierge de remarques:

De 2 choses l'une:

- a) une expertise démontre l'ancienneté de la présence de ce champignon, ce qui implique la mise en cause de la responsabilité professionnelle du technicien en charge du diagnostic
- b) la mэрule est apparu récemment et vous êtes hors de cause.