



## Information manquante sur l'acte de vente

Par **kevin49**, le **20/08/2017** à **00:00**

bonjour,

Nous avons acheté une maison en 2013. Depuis des vices cachés sont apparus et nous attaquons la sci qui a vendu la maison.

En parlant dernièrement avec mon voisin celui-ci m'indique que l'ancien propriétaire de mon bien (la sci) lui a racheté un mur qui avait été détruit lors de la construction de ma maison. Mur qui serait dangereux d'après l'expert de mon voisin. Or si ce mur figure bien au cadastre il n'est pas mentionné dans l'acte de vente. A la rubrique "origine du bien" il n'est mentionné que les vendeurs du terrain et rien sur l'achat fait à mon voisin. Or si sur le document j'avais vu qu'il avait acheté uniquement un mur au voisin je me serais interrogé et aurait été voir ledit voisin.

Cet oubli (volontaire ou non) peut elle remettre en cause l'achat?

Merci

Par **morobar**, le **20/08/2017** à **08:19**

Bonjour,

Comme il est vraisemblable que votre acte de mutation comporte l'exonération de la garantie des vices cachés, votre angle d'attaque risque fort de ne pas prospérer.

Je ne comprends pas trop l'histoire du mur qui a disparu...

Le cadastre est un instrument fiscal et je ne vois pas ce que cela vient faire ici.

Par **kevin49**, le **20/08/2017** à **10:17**

bonjour,

Tout d'abord, le vendeur est un sci donc professionnel de l'immobilier.

Concernant le mur, il a été détruit lors de la construction de ma maison puis reconstruit par mon vendeur.

Il y a eu une procédure judiciaire entre mon voisin et le vendeur. Et désormais ce mur "reconstruit" est à moi après que le vendeur l'ai racheté après sa reconstruction.

Par **morobar**, le **20/08/2017** à **10:36**

C'est une décision de jurisprudence qui attribue ce rôle de professionnel à une SCI sans considération de sa constitution.

Ce n'est donc pas gravé dans le marbre, ce n'est pas la loi.

Je ne comprends toujours pas le rôle du mur et je ne suis pas certain de sa propriété exacte.