



Obligation d'un vendeur et du notaire dans une vente

Par **caroline971**, le **22/08/2018** à **14:00**

Bonjour,

Je viens d'acheter une maison et je me rends compte que :

- sur les 3 climatiseurs, il n'y en a qu'un qui marche.
- la chasse d'eau du WC ne fonctionne pas
- pour l'une des portes d'accès, le verrou est cassé et la porte voilée
- la fosse septique n'a pas été vidangée depuis 2 ans

Mes questions:

- quels sont les obligations du vendeur ?
- quels devaient être les contrôles du Notaire et ses obligations de conseil ?
- quels sont mes recours ?

Merci d'avance.

Caroline

Par **morobar**, le **22/08/2018** à **15:41**

Bonjour,

Le notaire ne doit pas vérifier la présence de papier toilettes dans les WC.

C'est à vous de visiter les lieux et de relever les anomalies apparentes, ce qui semble être le cas.

On ne vidange la fosse septique qu'en cas de besoin tous les 2/3 ou 4 ans.

Ceci dit les défauts relevés sont de faible importance.

Votre recours va vous coûter un frais de défense (TGI) 10 fois la valeur des défauts relevés, sans certitude de voir prospérer votre réclamation.

Par **Lag0**, le **22/08/2018** à **15:48**

Bonjour,

Je suppose que, comme pour tous les actes de vente, le votre contient la clause d'exclusion en responsabilité des vices apparents et cachés pour le vendeur.

Vous n'avez donc aucun recours, d'autant que tous les vices que vous citez sont apparents...

Par **caroline971**, le **22/08/2018** à **15:59**

Merci pour vos réponses.

Vises apparents oui et non, les toilettes et le fonctionnement des climats plus ou moins...

Caroline