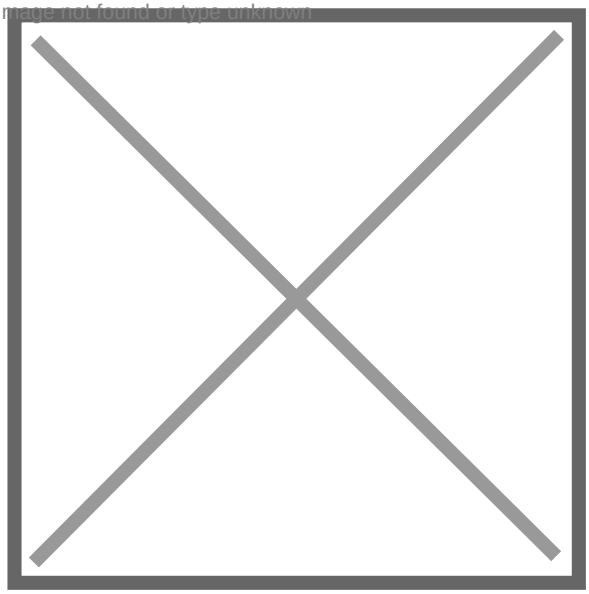
Image not found or type unknown



Sinistre apres vente maison

Par **celine1973**, le **12/07/2018** à **10:46**

Bonjour,
Nous avons vendu notre maison car nous sommes en procédure de divorce.
Les nouveaux acquéreurs indiquent par le biais de l'agence immobilière avoir eu un sinistre (dégâts des eaux) lors d'un orage violent. De l'eau c'est infiltrée par un ou plusieurs velux.
Bien entendu les nouveaux propriétaires ont fait une déclaration auprès de leur assurance, qui leur a conseillé de se retourner contre nous sous peine de faire casser la vente.
un expert à été mandaté et une entreprise est venue faire un devis. Bilan + de 3000€ de réparation entre changement de velux et étanchéité.
Sachant que lors de ce litige nous avions déjà résillé le contrat d'assurance de ce bien et que d'autre part nous n'avons eu accès a aucuns documents légal tout est passé par l'agent immobilier qui a fait la vente, quel sont nos droits et obligations ? Pour info nous n'avons jamais durant les 15 ans d'habitation dans cette maison fait de déclaration de sinistre pour dégât des eaux.
Merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **12/07/2018** à **12:10**

Bonjour
Quand aviez vous vendu cette maison ?

Par **Lag0**, le **12/07/2018** à **13:16**

Bonjour,
Je suppose que, comme dans presque 100% des cas, votre acte de vente comporte la clause d'exclusion de la garantie des vices cachés.
Votre acheteur ne peut donc que faire valoir le dol, mais pour cela il va falloir qu'il démontre que vous connaissiez ce problème et l'avez volontairement caché.

Par **celine1973**, le **12/07/2018** à **14:21**

le compromis de vente à été signé en avril et la vente c'est faite après le délais légal en mai 2018.
Le sinistre a quand a lui eu lieu après cette date, les nouveaux propriétaire avaient déjà aménagés.

Par **chaber**, le **12/07/2018** à **18:53**

bonjour

comme le dit justement LagO, si l'acte de vente exclut les vices cachés il appartient à l'acquéreur d'apporter la preuve que le vendeur est de mauvaise fois.

[citation]Article 1643 du code civil En savoir plus sur cet article...
Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804
Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie. [/citation]

Votre acquéreur peut saisir le Tribunal, si le bien est rendu impropre à un usage normal et si le vice est bien caché et qu'il préexiste à la vente, et demander soit l'annulation de la vente soit une réduction du prix correspondant au montant des réparations

[citation]Sachant que lors de ce litige nous avions déjà résillé le contrat d'assurance de ce bien[/citation]Tout à fait normal

Votre assureur n'aurait pris en charge que les conséquences et non la réparation de l'origine du sinistre

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés