



## Vice caché d'une maison

-----  
Par Veronique79

Bonjour,

Je viens de faire une offre d'achat sur une maison. Celle-ci a été acceptée. Le compromis se signe le 7 mai prochain (je sais que j'ai 10 jours pour annulation sans motif au lendemain de la date de signature)

Cette maison étant le coup de c?ur, j'ai mis de côté le fait que la toiture était un peu noire. En outre, les vendeurs doivent repeindre deux plafonds, là aussi je n'ai pas fait attention quand l'agent me l'a signalé.

Si toutefois, il s'agit d'auréoles d'humidité, ce que je vais demander à l'agent immobilier, puis je contraindre les vendeurs à nettoyer cette toiture, voire à me fournir une facture du dernier nettoyage. La VMC est-elle aux normes et surtout en état ? est-il encore temps avant de signer un compromis ?

Ai-je le droit de refuser la signature du compromis ou tout simplement l'achat de la maison si mes demandes ne sont pas honorées ? (la garantie décennale n'est plus d'actualité : 31/12/2023).

Je vous remercie de votre aiguillage.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre offre vous engage à signer le compromis ... que vous pouvez dénoncer dès le lendemain ou dans les 10 jours.

Soit le vendeur a de nombreux candidats et va vous rire au nez, soit il peut accepter des conditions suspensives à ajouter au compromis concernant les différentes anomalies que vous avez identifiées.

Il peut même accepter de prendre à sa charge les éventuels travaux de remise en état ... ou pas.

Tout est maintenant affaire de négociation.

Et c'est quand même plus dur de négocier après avoir signé, c'est mieux de négocier avant...

Avez-vous pris votre propre notaire ? c'est recommandé pour éviter des âneries.

Notamment il ne s'agit pas de vices cachés (puisque visibles CQFD) et surtout un vendeur particulier est exonéré des vices cachés. Bref ce n'est pas la bonne approche.

PS : Le vendeur doit déclarer dans l'acte les travaux ayant été faits depuis moins de 10 ans et vous en doit une garantie décennale (pour ceux qui sont éligibles).

-----  
Par Veronique79

Je vais demander que soit notée dans le compromis une vérification et nettoyage toiture ainsi qu'un nettoyage ou vérification de la VMC. Sinon, je fais baisser le prix ou tout simplement j'utilise mon droit de rétractation de 10 Jours après la signature du compromis.

Puis-je instaurer cela ?

Merci

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La loi vous donne un droit de rétractation dans un certain délai après la conclusion du contrat. A fortiori vous avez le

droit de vous rétracter avant la conclusion du contrat et donc de refuser de signer le contrat.

Vous ne pouvez contraindre le vendeur à rien mais tout peut se négocier. Il est encore temps de lui poser toutes les questions qui vous viennent à l'esprit. C'est avant qu'on négocie, ce n'est pas après. Vous pouvez proposer au vendeur de faire visiter la maison par un expert. S'il refuse, c'est mauvais signe.

Vous pouvez bien sûr demander l'ajout de clauses au contrat mais le vendeur a le droit de refuser.

-----

Par Veronique79

Merci à tous pour ces informations.