



## Compromis de vente maison

Par **Ducop**, le **25/02/2021** à **16:00**

Bonjour,

J'aurai aimé avoir des précisions sur ces 2 clauses dans un compromis de vente d'un bien immobilier et en particulier les parties en gras?

- les constructions : pour les avoir fait édifier au cours des années 1996-1997 **sans avoir conféré de privilège d'entrepreneur, d'ouvrier ou d'architecte..**

-Etat de l'immeuble - Le BENEFICIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, **sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.**

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaientelles même un vingtième.

Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices appparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Est ce monnaie courante?pour un acheteur n'est ce pas des phrases lourde en cas de vice découvert?.....

Je vous remercie par avance toute réponse apportée.

Respectueuses salutations.

Mike

Par **Ducop**, le **25/02/2021** à **17:04**

Merci beaucoup pour votre retour.

Ce qui me gêne en fait et me fais m'interroger c'est que l'année dernière j'étais de l'autre côté en vendant mon bien je suis passé avec le même office notarial ils n'ont pas fais apparaître dans l'acte ces phrases en gras , juste la dernière "Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices apparrants ou

cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments."

Après pour les diagnostics obligatoires vu l'année du bien ils sont assez limités car ça ne concerne que le DPE, diagnostic électrique et assainissement.