



CONVOCATION A EXPERTISE SUITE VENTE BIEN IMMOBILIER

Par **anes31**, le **14/04/2017** à **22:50**

Bonsoir,

Je viens de recevoir un courrier AR pour une convocation à expertise suite à **la vente d'un bien immobilier il y a 8ans.**

En effet le cabinet d'expertise se retourne contre moi suite à un sinistre constaté chez le nouveau propriétaire qui je le rappelle a fait l'achat de mon appartement il y a 8ANS.

"nous vous informons qu'à la suite du sinistre protection juridique ayant atteint le 19/12/2016, les biens situés.....votre responsabilité en qualité de vendeur du bien peut être engagée en raison du décollement très important du carrelage du sol séjour entrée dans le logement (réclamation approximative 2000€). Nous vous invitons à vous présenter le ...sur les lieux du sinistre. Vous devez transmettre cette convocation de toute urgence à votre assureur afin qu'il participe à la réunion. Dans le cas où vous n'assisteriez pas ou vous ne seriez pas représenté à cette réunion vous vous exposeriez a ce que les constatations matérielles et l'évaluation des dommages faites par les parties présentes vous soient opposables."

C'est quoi ce délire...MOI responsable 8ans après???

Faut-il vraiment que je me présente à cette expertise et le propriétaire a t-il gain de cause???

Merci pour vos retours.

Par **janus2fr**, le **15/04/2017** à **11:04**

Bonjour,

Votre acheteur envisage surement une procédure pour dol. L'expertise devra, pour cela, démontrer le vice caché et que vous étiez au courant de ce vice et l'avez volontairement caché à l'acheteur.

Par **anes31**, le **15/04/2017** à **11:44**

Merci pour votre réponse.

Lorsque j'ai acheté cet appartement dans les années 80, le carrelage était fait, donc pourquoi pas se retourner contre les anciens propriétaires...

En même tps il n'y pas de vice caché 9ans après la vente..

J'ai donc repris l'acte de vente de cet appartement, et j'ai retrouvé un chapitre très instructif :

"L'acquéreur prend le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte."

Pour ma défense j'ai vendu cet appartement sans savoir que 9ans après il y aurait un décolllement du carrelage..et ce n'est pas à mes yeux un vice caché.

Merci

Par **janus2fr**, le **15/04/2017** à **12:58**

Je connais très bien cette clause classique prévue dans tous les actes de vente, c'est pourquoi je ne vous ai pas parlé d'une procédure en vice caché, mais pour dol, ce qui est différent.

Cette clause exonère le vendeur de sa responsabilité envers les vices cachés qu'il n'aurait pas connu, mais pas pour ceux dont il aurait eu connaissance et les aurait volontairement caché à l'acheteur, définition du dol.

[citation]Lorsque j'ai acheté cet appartement dans les années 80, le carrelage était fait, donc pourquoi pas se retourner contre les anciens propriétaires...

[/citation]

Tout simplement parce que c'est vous qui lui avez vendu le logement et non l'ancien propriétaire !

Un acheteur ne peut se retourner, pour dol, que contre son vendeur par qui il estime avoir été trompé.

Par **anes31**, le **15/04/2017** à **13:08**

merci, mais 9ans après la vente c'est abusif.

J'aurais donc eu connaissance et caché au vendeur que le carrelage allait se décoller!!!

Qui me dit qu'il n'a pas fait des travaux et c'est lui la cause du sinistre??

C'est une histoire sans fin!