



Signature contrat de l'achat d'une maison

Par **Ecame**, le **08/03/2021** à **11:54**

Bonjour,

En septembre 2019 mon mari et moi avons acheté une maison construite en 2002 par son propriétaire qui était maître d'oeuvre à l'époque de la construction et en retraite lors de mon achat.

Nous lui avons loué cette maison jusqu'en février 2020 , date à laquelle nous avons récupéré les clés. Notre emménagement a eu lieu le 18 mai 2020.

Très rapidement nous avons constaté d'importants défauts :

- en juin 2020, nous avons constaté que le conduit de la cheminée du salon n'est pas étanche (odeur dans les pièces de l'étage et dans le placard de l'entrée notamment). La cheminée , ouverte sur 3 côtés laisse aussi la fumée se répandre sur tout le rez de chaussée.

Le vendeur nous a dit être surpris et n'avoir jamais eu de souci de ce genre. Ce qui nous laisse dubitatifs.

- dès le mois de juin nous avons constaté que le carrelage des terrasses (environ 60 m2) se décolle un peu partout et se soulève.

Le vendeur nous a dit que c'est parce qu'il n'y avait pas eu assez de colle lors de la construction.

- en novembre 2020 nous avons constaté que le plafond du garage, communiquant avec la maison, suinte d'humidité et celle-ci est tellement intense que les plaques de placoplâtre sont moisies. Nous ne pouvons rien entreposer dans cette pièce.

Le vendeur dit que c'est parce que le mur n'est pas isolé.

Il n'a pas du tout manifesté l'intention de nous dédommager pour ces préjudices.

L'acte notarié stipule que le vendeur est exonéré des garanties pour vices apparents et pour vices cachés sauf s'il est professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel.

Pensez-vous qu'il nous est possible de demander au vendeur des dommages et intérêts pour ces préjudices ? Ou de demander réparation ?

Dans ce cas , quelle est la procédure à suivre ?

Merci par avance de votre réponse.

Bien cordialement

Madame Février

Par **youris**, le **08/03/2021** à **12:31**

bonjour,

si vous avez une protection juridique, utilisez-la, sinon, je vous conseille de consulter un avocat spécialisé pour obtenir une indemnisation de votre préjudice.

voir ce lien pour un cas similaire au vôtre:

<https://www.onb-france.com/actualites/fissures-dans-la-construction-vendue-la-clause-de-non-garantie-des-vices-caches-sapplique>

salutations