



URGENT Vice caché (?) découvert avant signature de l'acte authentique

Par **Gilles81**, le **14/12/2019 à 19:34**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'un bien immobilier.

Nous avons vendu notre bien avant l'achat de celui-ci et durant le laps de temps séparant notre vente de cette achat nous avons obtenu le droit d'y résider en avance.

Nous venons de nous apercevoir après les grosses pluies intervenu ces dernières heures que le toit présenté d'importantes et multiples fuites.

Je précise que nous avons visité et signé le compromis au mois d'aout et qu'absolument rien ne laissait supposer de tels soucis. De plus, l'agence immo ne nous en a absolument pas averti non plus .

Au vu de l'étendu des fuites et de leurs importances, ceux-ci n'ont pas pû apparaître en une nuit (!) donc il paraît évident que le propriétaire connaissait leurs existences.

Nous devons signer l'acte authentique dans moins de deux semaines et je ne sais pas quoi faire car je ne sais pas si je serais dans mon droit de refuser l'achat et je ne sais pas si cela est réellement un vice caché.

Merci pour toute l'aide et les réponses que vous pourrez me fournir car nous somme un peu dans la panique avec nos six enfants... une toiture de plus de 200 m² ça doit couter cher.

Bien respectueusement.

Gilles.

Par **Tisuisse**, le **15/12/2019 à 07:38**

Bonjour,

Qu'en pense votre notaire, (le vôtre, pas celui demandé par le vendeur ou par l'agence immobilière) ?

Faites faire des devis en urgence et négociez une réduction de prix en fonction du coût des travaux de remise en état.

Par **Gilles81**, le **15/12/2019** à **19:17**

Bonsoir,

Nous n'en avons pas , nous n'avons que celui choisi par l'agence...celui-ci pense qu'il faut trouver un accord à l'amiable, ce qui est du bon sens.

Sur le fond je ne l'ai pas senti convaincu par le qualificatif de "vice caché" quand au problème que nous rencontrons, pourtant un tel problème générale de la toiture ne peut pas se déclencher d'un coup brutalement, de plus ce n'était pas du tout visible par un profane.

Bref, nous allons tenter de faire faire urgemment un devis par un couvreur, mais ma crainte maintenant c'est que le notaire nous oblige à signer un acte de vente avec mentionné ce "vice-caché" comme une chose dorénavant connu par nous et que nous devons en faire "notre affaire" si nous acceptons de signer.

Là je crois je refuserais une telle signature en l'état car nous avons constaté cela après la signature du compromis de vente et sans aucune info du l'agence et du propriétaire lors de la visite et du compromis...

Si vous avez des idées de comment je devrais procéder je vous en remerci par avance.

Par **Visiteur**, le **15/12/2019** à **21:43**

Bonjour

Il semble effectivement que ce vice ne peut plus être qualifié de caché. Reste la notion de dol. Lisez ceci

[ICI](#)