Image not found or type unknown

Vente d'un immeuble annulation de la vente

Par **leonard1**, le **23/08/2011** à **09:14**

j ai signer en fevrier2011 pour la vente de mon immeuble et aujourd hui donc rdv le 25 aout pour la signature de la vente donc
j ai un locataire qui a hu une fuite d'eau dans la salle de bain et qui ma jamais signaler et aujourd hui les degats l'eau ses infiltrer sous la cloison d une chambre et le mur et moisie les acquéreurs peuve t ils annuler la vente merci de me repondre ses urgent;merci d'avance

Par **Vincent Ricouleau**, le **23/08/2011** à **09:58**

Bonjour, avec les quelques informations que vous donnez, on peut se demander si les dégâts des eaux se sont accentués entre la visite des acquéreurs et la signature de l'acte d'achat. On peut aussi se poser la question si certains dégâts étaient visibles lors des visites des acquéreurs. Une diminution du prix de vente pourrait être envisagée si des travaux lourds sont à envisager. Ce serait en tout cas beaucoup mieux de régler ouvertement ce problème avec les acquéreurs en jouant franc jeu plutôt que de se voir assigner en annulation de vente pour vice caché.
Cordialement
Me Vincent Ricouleau
Avocat au barreau de Saint-Nazaire
Cabinet de Saint-Brévin les Pins et de Blain - Loire-Atlantique-

Par **leonard1**, le **23/08/2011** à **10:05**

le locataire dit qu'il y a 1mois edemi que sa coule et qu il ne vouler pas nous deranger l'aquéreure dit que l'immeuble a perdu la moitier de sa valeur pour une fuite d'eau sous la douche

Par **fra**, le **23/08/2011** à **10:19**

Bonjour, léonard1 et bonjour, Cher Confrère,

La question du dégât des eaux est à régler entre votre locataire et vous-même, en faisant jouer une assurance (celle de votre locataire ou la vôtre) en fonction de la nature de la fuite

d'eau. Mais, incontestablement, la passivité de votre locataire, face à cette situation, constitue un argument négatif à son égard.

Quant aux acquéreurs, l'état de l'immeuble est dégradé entre celui qui était le sien lors des visites aboutissant à la signature de la promesse de vente, au mois de février dernier, et aujourd'hui, puisque le dégât des eaux est intervenu, semble-t-il, entre ces deux dates.

Je suis d'accord avec Maître RICOULEAU dans le sens que l'ouverture d'une discussion avec les acquéreurs est impérative, car ce sinistre devant être couvert par une assurance, la situation peut être remise en son état antérieur relativement rapidement. Néanmoins, cet événement ne peut que retarder la signature de la vente.

Par **leonard1**, le **23/08/2011** à **10:33**

les acquéreurs peuve t ils annuler la vente pour le vice caché merci maitre

Par **fra**, le **23/08/2011** à **10:41**

Il faut relire le texte de la promesse de vente ! Il doit être, normalement, inséré une clause prévoyant que si l'immeuble n'est plus dans l'état qui était le sien à la date de la signature de l'avant contrat, notamment, par la faute du vendeur ou d'une personne installée dans les lieux par lui, l'acquéreur pouvait se libérer de son engagement.
Néanmoins, ceci est à vérifier.
En revanche, cette clause n'enlève nullement la possibilité de négocier avec l'acquéreur, soit sur la remise en état, soit sur le prix.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés