



## Obligations du vendeur après signature chez le notaire

Par **flotitia**, le **11/08/2016** à **10:24**

Bonjour,rnrnJ'ai vendu un appartement en mai de cette année, que j'avais mis en location depuis 8ans auparavant. La semaine dernière, j'ai été contacté par l'acheteur, via l'agence immobilière qui avait assurée la vente, pour me demander de venir à une table ronde car en faisant des travaux, l'acheteur s'est rendu compte de dysfonctionnement dans le système électrique et qu'un mur, derrière le placo-plâtre et l'isolation était moisi.rnJ'ai fait les diagnostics obligatoires qui n'ont rien révélé et l'état de moisissure n'était absolument pas apparent, sachant que ma locataire n'a pas fait état de soucis.rnrnQu'elles sont mes obligations et devoirs ?rnEst ce que cela peut s'apparenter à des vices cachés ?rnrnPar avance merci

Par **Lag0**, le **11/08/2016** à **10:42**

Bonjour,rnJe suppose que votre acte de vente comporte la clause d'exemption des vices cachés.rnVous n'êtes donc pas responsable des vices cachés éventuels dont vous n'auriez pas eu connaissance avant la vente.rnJ'ai été dans le même cas que vous, vente d'une maison que je louais et dans laquelle je n'étais pas entré durant 10 ans avant la vente. Aucune plainte des locataires durant ce temps. Peu après la vente, l'acheteur s'est aperçu que l'écoulement des eaux était bouché et a du se lancer dans de gros travaux (y compris sur le trottoir). Il a voulu m'impliquer dans le paiement des travaux. Or étant totalement ignorant du moindre problème à ce niveau, ce qui a été confirmé par l'agence qui gérait ma location, il a été totalement débouté de ses prétentions.

Par **thomyorke88**, le **11/08/2016** à **17:19**

Bonjour,  
Effectivement les actes de vente comportent tous (normalement) une clause d'exonération des vices cachés, encore heureux d'ailleurs.  
Donc votre acquéreur ne peut effectivement pas vous reprocher l'existence de moisissure dès lors que celle-ci n'était pas visible sans sondage destructif et que vous n'en aviez pas connaissance avant la vente.