



Reclamation de l'acheteur après la vente

Par **rey**, le **15/02/2011** à **13:48**

Bonjour,
Bonjour,
J'ai vendu ma maison au mois d'octobre 2010. Tous les diagnostics ont été remis à l'acheteur.
Dès la signature définitive l'acheteur a commencé à se plaindre de tout un tas de choses essayant de nous soutirer de l'argent.
Maintenant il nous a envoyé par l'intermédiaire du notaire, un devis d'électricité s'élevant à 9000€ et il nous réclame 5000€ sinon il irait voir un avocat.
Merci de bien vouloir me conseiller pour cela

Par **chris_ldv**, le **15/02/2011** à **14:15**

Bonjour,
Tout d'abord posez vous objectivement et sincèrement la question : sur la base de la connaissance que vous avez de la maison que vous lui avez vendue l'acheteur est-il fondé à se plaindre ?
En clair avez vous "maquillé" la maison pour la vendre ... ou non ?
Cette question, dont la réponse ne regarde que vous, est fondamentale pour la suite des événements.
En effet l'action de l'acquéreur ne pourra aboutir devant le tribunal que s'il est mesure de prouver :
- premièrement que votre responsabilité en qualité de vendeur est engagée
- deuxièmement que vous avez volontairement caché la vérité, voir mentir
Pour cela il devra produire (ou demander en justice) une expertise technique mais surtout arriver à prouver que vous avez vendu le bien immobilier en connaissance de cause et en lui dissimulant la vérité ce qui semble extrêmement difficile, surtout après 5 mois.
Cordialement,

Par **fabienne034**, le **15/02/2011** à **17:28**

bonjour, Si vous avez tous les rapports et contrôles techniques et énergétiques, vous êtes couvert sauf comme il vous est expliqué plus haut en cas de vice caché que vous savez. En qualité de vendeur particulier vous n'avez pas à couvrir le vice caché sauf en cas de maquillage qui aurait pu tromper le responsable du contrôle technique pour tout savoir sur la vente immobilière et le compromis de vente <http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>