



Projet de compromis de vente-taches marron au plafond-Que faire

Par Lola97

Bonjour,

Je suis en train d'étudier un projet de compromis de vente (non encore signé de ma part) pour un appartement. Lors de la visite, j'ai constaté des taches marron au plafond.

Le vendeur affirme qu'il n'y a jamais eu de sinistre et le syndic indique ne pas avoir connaissance d'un problème. Cela viendrait peut être du chauffage au sol.

Je souhaite avancer dans ce projet mais en toute sécurité juridique.

Que puis-je faire ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Le vendeur doit déclarer un sinistre à son assurance et procéder à une recherche de fuite.

Par Lola97

Merci pour votre réponse.

Apparemment ça viendrait des propriétaires d'avant. Est-ce ce que ce n'est pas trop tard pour signaler à l'assurance ce dégât ?

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce ce que ce n'est pas trop tard pour signaler à l'assurance ce dégât ?

Potentiellement, oui

Si vous voulez de la sécurité, il est à peu près inévitable de faire appel à un professionnel pour une expertise à vos frais.

Dans les ventes entre particuliers les notaires mettent une clause d'exclusion de la garantie des vices cachés. Donc en cas de mauvaise surprise après l'achat, sauf si vous pouvez prouver que le vendeur vous a sciemment caché quelque chose (dol), ce sera à vous d'en assumer les conséquences. Et le dol est en général très difficile à prouver.

Par yapasdequoi

Mesurer l'humidité résiduelle permet de savoir si c'est inquiétant ou pas.

Par Lola97

Bonjour,

Merci pour ce retour. Je ferai appel à un diagnosticeur quand je serai propriétaire.

Par Isadore

Question bête : pourquoi après la vente ?

Il sera probablement trop tard pour vous retourner contre l'acquéreur.

Il ne vaudrait pas mieux le faire avant, pour pouvoir vous désister en cas de mauvaise surprise ?

Par yapasdequoi

Il faut vérifier avant la vente. Ça prend 5 minutes avec un détecteur.

Par yapasdequoi

Demandez simplement à un peintre de venir avec son appareil et de faire un devis pour repeindre le plafond taché.

Par Lola97

Merci pour tous vos conseils et je vais faire appel à un professionnel avant la vente.