



Absence facture dans acte de vente garantie décennale

Par BONET

Bonjour,

J'ai acquis une maison actuellement sous garantie décennale, la toiture présente des défauts d'étanchéité constatés par un expert. L'assurance décennale refuse de m'indemniser car je ne possède pas la facture des travaux. Cette facture n'est pas annexée à l'acte de vente et l'entreprise qui a effectué les travaux n'existe plus. Le vendeur n'a pas fourni cette facture au notaire. Le notaire a-t-il une obligation de vérification de l'existence de cette facture, doit-il l'annexer dans l'acte ? Si oui, puis-je me retourner contre lui ? En vous remerciant pour vos réponses. Bonne journée

Par isernon

bonjour,

pour la vente d'une maison, le vendeur doit fournir si la maison a moins de 10 ans l'attestation d'assurance dommages-ouvrage.

selon votre message, ce sont uniquement des travaux qui ont moins de 10 ans et non la totalité de votre maison, l'attestation assurance dommages ouvrage n'est donc pas obligatoire.

le notaire n'est donc pas concerné.

aviez-vous connaissance qu'il existait des travaux de moins de 10 ans dans cette maison ?

Salutations

Par BONET

La maison a moins de 10 ans elle a été construite en 2018. L'attestation de la décennale est bien annexées à l'acte mais les factures ne le sont pas. Est-ce que le notaire ne doit pas vérifier l'existence des factures et les annexer à l'acte? Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Le document à fournir à l'assureur n'est pas la facture mais le procès verbal de réception, la réception marquant le point de départ de la garantie décennale.

Il y a manquement du notaire à son devoir de conseil s'il n'a pas demandé au vendeur le procès verbal de réception des ouvrages.

Par BONET

L'assurance a en sa possession le procès verbal de réception des travaux mais ne veut pas m'indemniser sans la facture, ils souhaitent avoir la preuve que c'est bien l'entreprise qui apparait sur l'acte (donc leur assuré) qui a effectué les travaux. Le notaire aurait-il du annexé cette facture à l'acte ? Puis-je me retourner contre lui ? Merci!