



Cave encombrée après vente

Par Nico7986

Bonjour,
J'ai vendu un appartement voici un mois via un agent immobilier.
La vente est conclue, la somme versée.
Le notaire me dit que la cave (que je n'ai jamais vue), est inaccessible la clé étant cassée, est qu'elle est encombrée de débris, qu'il faut qu'elle soit vidée à mes frais...
Je suis désolé de cette situation pour l'acheteur, mais est-ce bien à moi de supporter cette charge?
Merci par avance pour vos réponses
Cordialement
Nico

Par Isadore

Bonjour,

Tout dépend de ce qui est écrit dans l'acte de vente, mais si vous avez vendu le bien libre, l'acheteur pouvait s'attendre à ce que vous ayez fait débarrasser la cave de ses débris.

Si vous avez pris soin de mentionner des réserves au sujet de cette cave, c'est différent.

Par Nico7986

Bonjour,
Je comprends, mais l'agent immobilier n'a-t-il pas fait visiter sous sa responsabilité,
Cordialement
nico

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne rêvez pas. L'agent immobilier ne va pas payer le débarras.
C'est votre responsabilité, sauf si vous avez mentionné des réserves claires sur l'acte de vente.

Par Isadore

L'agent a fait visiter en tant que votre mandataire. C'est vous qui êtes responsable vis-à-vis de l'acheteur si le bien n'est pas conforme à l'acte de vente.

Vous pouvez toujours demander au notaire ce qu'il en pense à la lecture de l'acte de vente. Il faut voir dans quel état vous êtes engagé à remettre le bien.

Par LaChaumerande

Bonsoir

Ce qui est étonnant quand même c'est que l'agent n'ait pas demandé de visiter la cave ou insiste pour la visiter. Ou alors vous lui avez répondu qu'elle était vide.

Cela étant, vous êtes obligée de respecter l'acte de vente comme dit précédemment.

Par Nico7986

Bonsoir,

Tout s'est fait à distance...

Je ne suis jamais entré dans cette cave, je pensais que l'agent immobilier s'occupait de tout: surfaces, état, différents diagnostics, cave et clefs: je tombe des nues!

Merci pour ces réponses.

Nico

Par Isadore

Tout dépend du mandat qui vous liait à l'agence, l'agent immobilier s'occupe de ce pour quoi il est payé.

En revanche, c'est le vendeur qui signe l'acte de vente, donc à lui de se préoccuper de vérifier ce à quoi il s'engage. C'est aussi lui qui est responsable à l'égard de l'acheteur, quitte à se retourner contre l'agence si celle-ci a manqué à ses obligations contractuelles.

Par yapasdequoi

Ayant vendu plusieurs appartements différents via agence, JAMAIS aucune n'a demandé de visiter les caves.

C'est plutôt le candidat acquéreur qui demande ... ou pas.

Par LaChaumerande

Expérience totalement inverse pour la vente de 3 immeubles locatifs en indivision.

Soit l'agente est particulièrement consciencieuse, soit c'est une demande des acquéreurs, tout a été visité des caves aux greniers.

Pour un des immeubles, il a manqué deux ou trois clefs, elles ont été refaites. Et sur le compromis, en annexe, photos des locaux que nous n'avions pu vider.

Comme quoi les pratiques peuvent être variables.