



Garage hors service

Par NEIKAN

Bonjour,
Lors de vente d'un appartement j'ai mandaté une agence immobilière pour les visites, informations etc.
J'avais précisé à l'agent immobilier une baisse de prix de 2500 euros pour une porte de garage (individuel) défailante.

Mes futurs acquéreurs viennent de découvrir cet inconvénient non précisé par l'agent immobilier puisque'il ne l'a jamais fait visiter et qui l'avait oublié. Il reconnaît sa faute.

L'agent immobilier accepte de payer les réparations et fournit un devis de 500 ? au notaire le jour la vente.

Il est intervenu avec mon accord les jours précédent dans ce garage avec un professionnel pour le devis avant la vente et celui-ci a démonté des éléments et non remis dans l'état initial en posant des éléments sur un côté.

Pas averti de la date d'intervention et en période de débarrassage ces éléments ont été jetté, on veut me les faire payer.

Aucun séquestre n'a été mentionné.

A un moment pour apaiser la situation j'ai dit vouloir participer à une partie de la facture puis on me dit s'il ce n'est pas réparable faut changer la porte pour 3000 euros à mes frais moins le montant du devis.

En fin de compte ne ne veux participer à rien du tout j'ai mandaté un agent pour un travail non effectué correctement et baissé le prix du bien pour cela.

Je subit la pression du responsable d'agence.

Quel son mes droits à votre avis, en vous remerciant de votre réponse, bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce que vous avez échangé par oral ne laisse aucune trace, donc vous ne pouvez rien prouver.
De même vous n'avez aucune preuve du démontage ni de la disparition des pièces (histoire assez confuse...)
Maintenant vous êtes seulement engagé par ce qui est ECRIT dans le compromis avec l'acquéreur et dans le contrat avec l'agence.
La porte défectueuse a-t-elle été mentionnée par écrit ?

Tout le reste peut faire l'objet d'une négociation amiable, si vous y arrivez....

Par NEIKAN

Merci de votre réponse,

Effectivement rien dans le compromis.

Rien dans l'acte de vente, pas de séquestre.

En résumé,
Sachant que le garage n'a jamais été visité et que la vente est terminée dois-je payer les réparations ?
Et qui doit réparer ou changer cette porte ?

Merci à vous.

Par yapasdequoi

Vous n'avez rien à payer, les acquéreurs ont acheté "en l'état". Relisez l'acte !

Par NEIKAN

Ah d'accord, merci de votre éclaircissement,

Bonne journée.

Par yapasdequoi

exemple de phrase figurant sur un acte de vente :

"L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée
en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit
notamment en raison :
? des vices apparents,
? des vices cachés.

Par NEIKAN

oui c'est bien cela.

Par contre j'ai envoyé un sms à l'agent immobilier au début avant la vente en disant que je participerai à la réparation .
Mais vu les pressions je n'ai plus envie.

Par yapasdequoi

Un SMS n'a pas de valeur juridique.

Par NEIKAN

Merci beaucoup,
et d'avoir pris votre temps,
SUPER !