



Refus de vérification d'absence de fuite d'eau en pré-visite

Par Cricri

Bonjour,

dans le cadre d'un achat immobilier, le compromis de vente stipule que j'ai droit à une pré-visite pour vérifier le bon maintien en l'état du bien avant la signature de l'acte authentique.

Cependant, malgré mes demandes, le vendeur refuse de me laisser le temps de vérifier l'absence de fuite d'eau et ne me fournira pas sa box internet pour vérifier le fonctionnement de la fibre. Le vendeur m'accorde juste 1 heure pour faire toutes mes vérifications.

Je ne suis même pas sûr d'avoir le temps de vérifier l'électroménager qu'il me vend (lave-vaisselle, four, plaque chauffante, four micro-onde).

On m'a conseillé de repousser la vente car le compromis de vente n'est pas respecté et de mettre en demeure le vendeur de me permettre une pré-visite complète. Cependant, je ne souhaite évidemment pas repousser la vente, car j'ai pris toutes mes dispositions en fonction de la date prévue.

Dans ce cas, est-il possible de faire acte de vente avec réserve sous séquestre, de séquestrer des sommes pour d'éventuels travaux de remise en état, le temps que les vérifications soient faites après la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur peut-il refuser, et de me laisser le temps et de me donner les moyens disponibles (sa box) de tout vérifier, et de séquestrer des sommes pour les vérifications qu'il ne me laisse pas faire?

Merci d'avance de votre retour

Cordialement.

Par ESP

Bonjour

Même si cela est possible, il sera difficile vau notaire d'insérer cette clause le jour de la signature.

Il est donc plutôt conseillé de la contacter préalablement.

Par Cricri

Merci de votre réponse.

En fait, le notaire est déjà au courant de ce que je propose car voyant venir le coup, je l'ai informé de ce compromis avant de savoir que je n'aurais pas de temps.

Mais maintenant que je sais que je n'ai que très peu de temps, j'ai recontacté mon notaire pour savoir si c'était effectivement possible de séquestrer des sommes pour d'éventuels travaux de remise en état sur les élément que je n'aurais pas le temps de vérifier.

Mais depuis, pas de réponse du notaire.

Par janus2

Bonjour,

La dernière visite avant signature est avant tout destinée à vérifier que le logement a bien été vidé, qu'il n'y a pas eu de sinistre depuis la dernière visite et que les éléments censés rester en place le sont. En aucun cas une telle visite n'est prévue pour tout tester comme vous voulez le faire.

Par Cricri

Bonjour, merci pour votre réponse.

Si je ne peux pas tester l'absence de fuite d'eau pendant la pré-visite, aurais-je la possibilité de me retourner contre le vendeur si je découvre une fuite d'eau disons dans les 2/3 jours qui suivent la vente?

Cordialement.

Par janus2

Normalement, l'acte de vente comporte une clause de non garantie des vices cachés. Vous ne pouvez donc pas vous retourner contre le vendeur en cas de vice caché découvert plus tard. Sauf à démontrer que le vendeur connaissait le problème et l'a volontairement caché (dol).

Par Cricri

Rebonjour,

effectivement il y a cette clause dans le compromis.

Du coup, je dois passer le plus de temps possible lors de la pré-visite à vérifier l'absence de fuite d'eau, me principale crainte. Disons 50 minutes sans tirer d'eau pour voir si le compteur bouge.

A supposer qu'il y ait une fuite d'eau que je constate lors de la pré-visite, est ce que là j'ai possibilité de demander à ce que le vendeur répare?

Cordialement.