



Que doit on laisser lors d une vente

Par bb91

Bonjour

Nous aimerions savoir s il y a un article de loi qui précise ce que l on doit laisser lors d une vente immobilière ? Nous avons vu et entendu de part et d autres qu il fallait laisser ce que l on ne pouvait pas démonter comme une cuisine scellée mais qu on est en droit de prendre sans détériorer le bien bien sûr ce que l on peut retirer en bouchant les trous et proprement ...les choses qui se démontent et non scellées. Nous souhaitons entre autre récupérer un radiateur soufflant d appoint ajouté dans salle d eau qui est vissé donc peut se retirer sans dégâts (il y a bien sûr radiateur normal dans cette même pièce qui restera bien sûr). Aussi un bureau fait dans chambre (planche vissé tout simplement au mur donc trou pouvant être rebouché, non scellé) . merci de nous éclairer.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez démonter et emporter ce qui n'est pas scellé ni essentiel.

Par contre il doit y avoir une information claire de l'acquéreur et une mention écrite sur le compromis de ce qui reste dans chaque pièce peut lever les doutes.

exemple : vous devez laisser les lavabos, les robinets, les douilles des éclairages, les éléments de chauffage, mais vous pouvez démonter les tringles à rideau ou les miroirs si leur retrait ne laisse pas de traces visibles.

Ce que vous laisserez peut être vendu avec le bien en tant que "meubles" (cuisine intégrée), ce qui baisse (légèrement) les frais de notaire.

Par bb91

Merci beaucoup pour votre réponse. Donc je peux retirer ce qui n'est pas scellé mais vissé. Donc j'ai deux appliques de salle de bain auxquelles je tiens beaucoup qui sont vissées je peux les prendre et laisser 2 ampoules si j'ai bien compris. Je vais suivre votre conseil en faisant pour la promesse liste de ce qui reste et dire que rien de plus ne restera. Je pensais aussi faire une liste récapitulative pour annexer à la promesse suite à la visite avec tous les problèmes que l'acheteur a du normalement voir, au cas où il n'aurait pas tout vu comme cela je suis couverte si mis dans promesse ? Et cela sera clair pour les deux parties ? Merci encore à vous pour votre aide qui nous est précieuse.

Par Isadore

Bonjour,

Vous devez par défaut laisser tous les "immeubles par destination", c'est à dire les meubles fixés aux murs, sol ou plafond, quelle que soit la manière dont ils sont fixés.

Mais bien sûr, à condition d'en informer clairement l'acquéreur vous pouvez embarquer ce que vous voulez.

Il faut soit démonter ces éléments avant de commencer les visites soit en informer les acquéreurs potentiels. Si tout est parfaitement clair, vous serez juridiquement couvert. Le plus simple est de démonter ce que vous voulez récupérer avant les visites afin d'éviter tout malentendu.

Par janus2

Nous aimerions savoir s il y a un article de loi qui précise ce que l on doit laisser lors d une vente immobilière ?

Bonjour,

En matière de vente immobilière, il n'existe pas de texte de loi spécifique qui énonce de manière exhaustive ce qui doit être laissé dans le logement. Toutefois, la jurisprudence et les pratiques courantes précisent que le vendeur doit laisser les éléments qui sont considérés comme des accessoires de l'immeuble. Cela inclut généralement les équipements fixes tels que les cuisines intégrées, les salles de bains, ainsi que les éléments qui sont indissociables de l'immeuble.

Il est également important de se référer à l'acte de vente, qui peut stipuler des conditions particulières concernant les éléments à laisser ou à retirer. Ainsi, il est recommandé de bien définir dans le compromis de vente ou l'acte notarié les éléments qui doivent rester dans le logement afin d'éviter tout litige ultérieur.

En résumé, bien qu'il n'y ait pas de texte de loi précis sur ce sujet, les pratiques et la jurisprudence orientent vers le maintien des éléments fixes et indissociables de l'immeuble lors de la vente.