



Vente: PAC aérothermie aucun entretien

Par Ralphlecuereuil

Bonjour,

Je suis en train d'acheter un bien immo.

Lors de la première visite, on m'a dit que le chauffage par PAC était fonctionnel. Effectivement ça chauffait bien.

Le compromis est signé et précise que la PAC fonctionne.

C est lors d'une autre visite que j'apprends que le locataire n'a pas fait d'entretien car le propriétaire ne a pas fait une réparation qui permettrait un fonctionnement normal. Dès lors au lieu de tourner avec du gaz frigorifique , elle tourne uniquement avec de l'elec avec une facture électrique énorme.

Puis je me rétracter en disant que le vendeur ne a pas fait de révision obligatoire tous les 2 ans du bien?

Merci bcp ..

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est bizarre. Une PAC air/air ? ne peut pas fonctionner sans gaz....

Si le compromis indique que la PAC est fonctionnelle, vous pouvez exiger qu'elle le soit réellement.

Non vous ne pouvez pas vous rétracter sans payer 10% de pénalités, mais vous pouvez exiger que la PAC soit réparée. Le notaire peut séquestrer une certaine somme lors de la vente pour couvrir ces frais. Demandez un devis.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le compromis précisant que la PAC est fonctionnelle, le vendeur doit vous fournir une PAC pleinement fonctionnelle. Il ne peut se reposer sur la clause qui l'exonère des vices cachés.

Ce défaut vous donne le droit de contraindre le vendeur à faire réparer la PAC. Mais il n'est pas tel que vous puissiez prétendre à la nullité de la vente. Vous ne pouvez vous rétracter.