



## Justifier remplacement nécessaire de la clim avant acte de vente

-----  
Par Bilou38

Bonjour,

J'ai acheté un appartement pour lequel j'ai signé le compromis de vente mais pas encore l'acte définitif. Il est stipulé dans le compromis de vente que le propriétaire actuel doit entretenir le bien jusqu'à l'acte définitif. Il est donc responsable de l'entretien de la climatisation, présente dans ce logement, j'ai sollicité deux entreprises qui n'ont jamais voulu effectuer l'entretien, l'agence a également sollicité deux entreprises qui ont refusé car il s'agit d'un modèle trop ancien et qui n'a jamais été entretenu.

Demain j'ai rendez-vous avec une dernière entreprise pour faire le point avant la signature de l'acte définitif ce lundi. Quel document puis-je demander à l'entreprise pour justifier la nécessité du remplacement de la climatisation et le présenter lors de la signature de l'acte définitif qui devrait être à la charge du propriétaire actuel si je ne me trompe pas ?

Merci beaucoup par avance,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

J'ai l'impression qu'on a déjà répondu.

Le compromis impose-t-il une attestation d'entretien ?

Sinon vous pouvez envisager de vous rétracter de cet achat, mais vous perdrez la clause pénale (10 % du prix en général)

-----  
Par Bilou38

Oui il est indiqué dans le compromis que le propriétaire actuel doit fournir une preuve de l'entretien, ce qui visiblement n'a jamais été réalisé sur cette climatisation. Je n'ai pas envie de me rétracter. Je veux simplement qu'il respecte le contrat et qu'il entretienne cette climatisation si c'est faisable et si ce n'est pas le cas qu'il prenne en charge son remplacement. Pensez-vous que cela est faisable ? Si oui, quel document dois-je demander à l'entreprise en charge du contrôle de la climatisation ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Donc vous pouvez vous rétracter sans frais, ou au moins menacer de le faire.

Vous pouvez demander à l'entreprise une attestation que l'équipement existant n'est pas réparable.

Demandez aussi un devis de remplacement qui servira de base à une renégociation du prix.

Mais si vous tenez vraiment à acheter, vous ne serez pas en position de force pour négocier.

Votre notaire doit vous aider (sauf si vous avez un notaire commun avec le vendeur ?)

-----  
Par Bilou38

Oui il est indiqué dans le compromis que le propriétaire actuel doit fournir une preuve de l'entretien, ce qui visiblement n'a jamais été réalisé sur cette climatisation. Je n'ai pas envie de me rétracter. Je veux simplement qu'il respecte le contrat et qu'il entretienne cette climatisation si c'est faisable et si ce n'est pas le cas qu'il prenne en charge son remplacement. Pensez-vous que cela est faisable ? Si oui, quel document dois-je demander à l'entreprise en charge du

contrôle de la climatisation ?

Merci

-----  
Par Bilou38

Heureuse nous avons chacun notre notaire, mon notaire a l'air de me dire qu'il va demander un séquestre, c'est pour cela que je vais suivre vos conseils et demander un devis de remplacement qui pour servir à chiffrer le séquestre

-----  
Par yapasdequoi

On vous avait déjà répondu :

<https://www.forum-juridique.net/justice/notaire/competences/default-entretien-avant-signature-acte-vente-t59146.html>

inutile de reposter x fois la même question.