



## Provision lors d'une vente

-----  
Par Alice66

Bonjour

Il y a plus de deux ans j ai vendu mon appartement

Entre le compromis et la vente définitive le voisin nous a informé d'une fuite émanant de notre terrasse (considérée comme partie commune comme le toit)

Nous avons fait des travaux nous meme mais afin de ne pas causer de souci au nouveau acquéreur j ai demandé au notaire de mettre une provision de notre quote part des travaux (devis à l appui) si des travaux d isolation devait être fait

Nous avons préciser dans l acte que le délai courait jusqu'à l assemblée générale de copropriété

J ai eu confirmation des autres propriétaires qu'à ce jour aucun travaux n'ont été fait

Le notaire me dit que c est la première fois qu'il faisait ce type de précision sur un acte et que pour lui malgré la non réalisation des travaux la somme devait revenir aux nouveaux propriétaires

Ce que je réfute car les travaux n'ont pas été fait et ne semblent pas nécessaire

Avez vous la possibilité de m'aider ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je serais plutôt de l'avis du notaire bien qu'à mon avis il ait peut-être manqué à son devoir de conseil en laissant figurer une clause portant sur un délai courant jusqu'à l'assemblée générale de copropriété assez litigieux.

Le vendeur a pour obligation de délivrer la chose vendue dans l'état où elle était lors de la promesse de vente.

Au moment de la signature de l'acte authentique, la chose s'était dégradée. Il y avait deux solutions : soit une diminution du forfaitaire du prix de vente convenue entre les parties, soit une prise en charge par le vendeur du coût de la réparation.

Il semble que vous ayez opté pour la seconde solution.

La réparation n'a pas été faite. Ce n'était pas de votre volonté mais cela ne vous exonère pas de votre obligation de délivrance. A défaut de pouvoir vous acquitter en nature de votre obligation en payant le prix d'une réparation qui n'a pas été faite, vous devez vous en acquitter en argent par une somme correspondant au montant estimé de la réparation dont vous aviez convenu qu'elle était nécessaire.