



## Convention d'entreposage avant vente maison

-----  
Par Ypsos

Bonjour

Comme propriétaire d'une maison en vente, le compromis de vente stipule que pour le 20 novembre 2024 (date de prévision) la vente et le transfert de propriété devrait être définitivement réalisé devant le notaire.

Je viens de recevoir un coup de fil de l'agence Immobilière, qui me demande si j'accepte de signer une convention d'entreposage avec l'acquéreur.

En effet ce dernier vend son appartement et souhaite entreposer ses biens dans ma maison qu'il va acheter.

Si sur le principe, comme il va habiter à coté de chez moi, et pour préserver un bon rapport de futur voisinage, je n'ai rien contre.

Mais il y a des risques.

Mon assurance va t-elle couvrir les éventuels dégâts des eaux si le chauffe eau explose et inonde ses biens?

S'il entrepose ses meubles, on ne peut pas exclure l'hypothèse qu'en cas de casse ou s'il oublie de fermer la porte de garage et qu'il y a vol, il m'accuse d'en être le responsable et me demande un dédommagement.

S'il stocke quelque chose qui mette le feu à ma maison comment mon assurance va réagir?

etc etc

bref autant de scénarios que d'exemples de vie.

Merci pour vos conseils si je peux accepter et ce en quoi je dois me protéger si je signe cette convention.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a en effet des risques non négligeables. Vous pouvez interroger votre assurance et aussi demander à l'acquéreur d'assurer ses biens à ses frais.

Mais il n'y a pas que cette difficulté.

Imaginez que pour un aléa quelconque la vente ne puisse être signée : vous avez toutes ses affaires en dépôt pour combien de temps ?

Imaginez qu'il profite d'avoir les clés pour s'y installer vraiment... et donc n'ait plus besoin de payer pour occuper votre bien ?

-----  
Par Ypsos

merci pour la réponse.

Eventuellement les assurances risqueraient de trouver pour moi comme "hébergeur" et pour l'acheteur comme "entreposeur" une solution mais...

Qui devra payer le surcout pour stockage hébergement?

Certes ce n'est pas la bouteille de gaz du barbecue qui saute ou mon cumulus qui inonde le bien stocké qui serait le plus risqué.

Effectivement ce à quoi je pensais aussi ce serait plus le risque du "squat mobilier" en cas de non vente, des frais pour les virer, et de la perte d'argent pour retrouver un autre acheteur.

J'avais anticipé le problème pour qu'il ne s'installe pas.

En imaginant qu'il devrait chaque fois me demander ma présence pour entreposer ses meubles et il n'aurait pas les clés.

Ce risque serait donc moindre.

Mais du coup en cas de vol (soyons élégant "perte" pendant le déménagement) ou de casse il pourrait me considérer comme le responsable.

-----  
Par yapasdequoi

S'il vous confie ses biens, il doit bien y avoir un inventaire ? et aussi il doit prendre en charge les surcouts d'assurance. Mais si la vente ne se fait pas pour x raison vous aurez aussi tout ça sur les bras. Pour quelques jours il peut quand même louer un garde-meuble, qui coutera au final moins cher que toutes les précautions nécessaires pour stocker chez vous.

-----  
Par Ypsos

Je pense aussi qu'un garde meuble serait la solution la plus simple sauf a devoir déménager à 2 x.

Sur notre secteur un container 18 M2 se loue 180 euros le mois.