



## Exiger entretien pompe à chaleur - Vente Immobilière

-----  
Par JB77

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acheter une maison avec une PAC produisant l'eau chaude sanitaire et chauffage pour toute la maison.

Il semblerait que, contrairement à une chaudière ou poêle à bois, il n'y ait pas d'obligation d'entretien de l'appareil pour une vente.

Nous n'avons pas eu l'occasion de voir si le système de chauffage fonctionnait bien et la PAC a presque 20 ans.

Peut-on exiger une clause de révision par un professionnel avant la vente pour s'assurer du bon état du système ?

D'avance merci pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En phase de négociation, vous pouvez demander ce que vous voulez.

Vous pouvez même envoyer votre propre chauffagiste inspecter cette PAC (ou votre couvreur inspecter le toit, etc) à vos frais...

Et si le compromis est signé, vous avez 10 jours pour vous désister sans frais.

Ensuite c'est plus compliqué... et onéreux.

Que conseille VOTRE notaire ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Peut-on exiger une clause de révision par un professionnel avant la vente pour s'assurer du bon état du système ?

Vous pouvez demander, le vendeur est libre de refuser quitte à faire affaire avec quelqu'un d'autre.

Exiger nécessite que vous soyez en position de force dans la négociation.

-----  
Par JB77

Merci pour vos retour, nous devons signer le compromis demain mais n'avons toujours pas reçu le projet pour relecture...

J'ai demandé au notaire s'il était possible d'y inclure cette clause.

Si le vendeur refuse, puis-je me retourner contre lui si je fais inspecter la PAC à mes frais une fois propriétaire et qu'il y a un problème important de décelé ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Si vous trouvez un problème après l'achat ce sera assez compliqué (il faudra prouver que le vendeur a sciemment

caché une panne). Ce n'est pas la bonne stratégie.

Lee mieux c'est d'inspecter cette PAC dans les 10 jours du délai de rétractation.

Vous avez un notaire commun ? c'est dommage... chacun son notaire est préférable (et ça n coute pas plus cher)

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Dans les contrats de vente est systématiquement insérée une clause exonérant le vendeur des vices cachés.

S'il y a un défaut, sa responsabilité ne pourra être engagée que si vous apportez la preuve de

- l'existence d'un vice au moment de la vente,
- la connaissance du vice par le vendeur qui vous l'aurait donc sciemment dissimulé.

-----  
Par Isadore

Je précise que s'agissant d'un matériel ancien, un souci lié à la vétusté ne sera pas un vice caché, mais une conséquence d'une usure normale du matériel.

Si vous achetez un logement avec une pompe à chaleur vieille de 20 ans, il faut vous attendre à devoir assumer les problèmes normaux liés à la vétusté du matériel, y compris une panne irréparable.

Si l'état de cet appareil est important pour vous, il faut le faire inspecter avant de conclure la vente.

J'ai demandé au notaire s'il était possible d'y inclure cette clause.  
Le notaire ne pourra y inclure la clause que si le vendeur la valide.

-----  
Par JB77

Merci pour vos réponse, nous allons demander qu'un entretien soit effectué d'ici la signature de l'acte authentique afin d'être rassurés sur ce point.

J'ai lu que la loi prévoyait un entretien obligatoire tous les 2 ans pour une PAC, exemptées celles produisant l'eau chaude sanitaire, mais là il s'agit d'eau chaude pour le circuit de chauffage.

De ce fait, notaire doit-il réclamer le dernier justificatif d'entretien pour la vente ?

-----  
Par nathanb

Bonjour,

L'entretien n'apportera aucune garantie. Il y a vidange filtre et nettoyage. Il n'y a pas de test en chauffe ni sur le gaz à remplir ou pas. Ce sont des prestation à part.

-----  
Par yapasdequoi

Euh ? L'entretien d'une PAC inclut aussi la vérification de l'absence de fuite de gaz.  
Seulement si besoin d'un remplissage c'est facturé en plus.

-----  
Par JB77

Merci pour vos réponse, nous allons demander qu'un entretien soit effectué d'ici la signature de l'acte authentique afin d'être rassurés sur ce point.

J'ai lu que la loi prévoyait un entretien obligatoire tous les 2 ans pour une PAC, exemptées celles produisant l'eau chaude sanitaire, mais là il s'agit d'eau chaude pour le circuit de chauffage.

De ce fait, notaire doit-il réclamer le dernier justificatif d'entretien pour la vente ?

-----

Par yapasdequoi

Le notaire ne réclame rien de plus que les diagnostics obligatoires.  
C'est à vous de demander ces attestations d'entretien au vendeur.

-----  
Par nathanb

Bonjour,

Je répète, on ne vérifie pas la quantité de gaz !

En clair si il en manque vous n'avez pas l'info lors de "l'entretien PAC"