



Obligations du vendeur/ agence/notaire

Par SANDES

Bonjour

Je suis en train d'acquérir ma futur résidence principale, le compromis a été signé le 2 février 2012, la signature de l'acte authentique est prévu le 21 Avril 2012 .

Mi mars j'ai reçu un appel de l'agence, qui m'informe que les radiateurs ont gelées, qu'il fallait donc les remplacer, mais que tout était à la charge du propriétaire actuel.

Après un quinzaine de jours j'ai contacter le notaire, pour prendre un rdv pour la signature de l'acte authentique, il m'averti avoir reçu une copie de la facture concernant le remplacement des radiateurs, j'ai donc naturellement demandé une copie, que j'ai reçu enfin ce jour.

J'ai donc appelé le prestataire pour savoir qu'elle étaient les dégâts, et connaitre leur garanties.

A ma grande surprise j'ai appris, que les travaux n'étaient pas entièrement terminé que le prestataire avait un double des clef de la maison (on est tout de même à J-4 de la remise des clefs) j'ai donc averti le prestataire que j'emménageait samedi, je lui ai donc laisser mes coordonnées afin qu'ils prennent rdv pour finir ces travaux, le prestataire très aimable concernant mes questions sur sa facture de 3 pages que je ne comprenais pas, m'a aider à décortiquer sa facture, j'ai aussi appris que c'est eux même qui avait installé la chaudière en 2000, et qu'il effectuait un entretien chaque année mais que depuis Juillet 2009 aucun entretien n'avait été effectué (car le propriétaire MR X avait eu un cancer en 2009 et est malheureusement décédé en 2010, et ceux sont ces enfants qui ont hérité et donc eux qui vendent) et que selon lui la chaudière n'est pas en état de marche, lors de son intervention il a constaté que le thermomètre était cassé etc?.

Suite à cet entretien avec le prestataire, j'ai appelé l'agence et l'étude pour les avertir qu'il n'était pas normal que je ne sois pas informé que le prestataire n'avait pas terminé les réparations et qu'il est un double des clefs (vous vous imaginez la surprise d'être chez moi et qu'un étranger s'introduise) et j'ai demandé à l'agence s'ils ont été voir la maison à la fin des réparations, l'agence m'a répondu non ,c'est tout de même leur job ???

Quant à l'étude, je leur ai demandé de mettre une réserve concernant la chaudière qui n'a pas été entretenue depuis 3 ans, et aussi concernant le remplacement des radiateurs (ils n'ont pas tous été remplacés), le propriétaire dit que les radiateurs ont gelés car il a éteins la chaudière et oublié de vidanger les radiateurs, or sur la facture du prestataire il est indiqué « suite à une PANNE de la chaudière, 7 radiateurs ont été changés », le notaire me dit qu'il n'est pas possible d'ajouter une réserve, mais honnêtement j'ai du mal à y croire (d'autant plus que j'ai su qu'il s'occupait de la vente de plusieurs succession de ces 3 personnes)

Il est tout de même normal, que le jour de la remise des clefs et surtout de l'acte authentique que le bien que j'achète soit dans le même état que le jour ou je l'ai visiter et surtout de la signature du compromis ????? si la chaudière ou autre est défectueux c'est bien due à leur négligence surtout quand on sait que cet hiver les températures sont descendu à moins 17 degré.

Je voudrais savoir :

1. Si juridiquement j'ai un recours pour imposer au notaire d'émettre une réserve concernant la chaudière ?
2. Est-ce une obligation pour le propriétaire avant la vente de me fournir une attestation d'entretien de la chaudière et de ramonage de la cheminée datant de moins d'un an ?
3. Etant donné que je n'ai encore versé aucun acompte au notaire, puis je encore changer de notaire ??? (sur le compromis c'est celui qu'a indiqué l'agence par défaut, je n'ai rien dit, j'ai plus vu le coté pratique car il est dans la même rue du bien que je souhaite acheter

En vous remerciant par avance,

Cordialement

Sandes

Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement