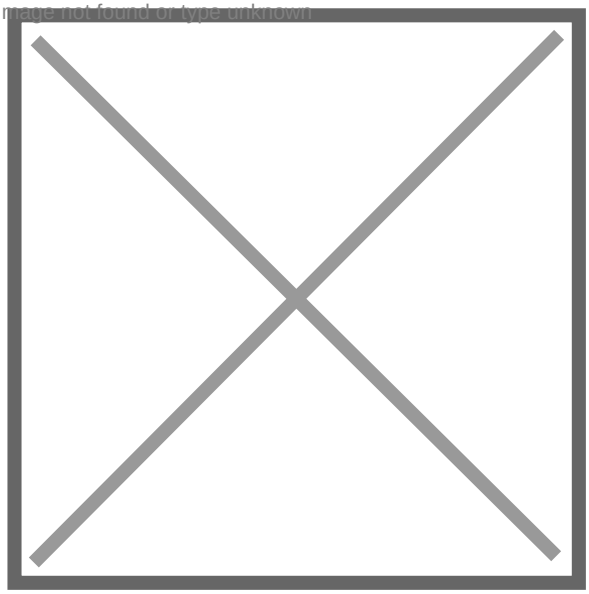
Image not found or type unknown



Prise en charge devis mise aux normes assainissement vendeur

Par **Juf**, le **23/01/2023** à **21:32**

Bonjour
Nous sommes en train d'acquérir une maison. Le compromis stipulait pour l'assainissement que le vendeur s'engage à faire réaliser le diagnostic avant la vente definitive et si celui ci revelait des anomalies, le vendeur a 60 jours pour fournir un devis et indemniser l'acquereur.
Le diagnostic revéle des non conformites. Il etait question oralement de faire 3 devis et d'en faire la moyenne. Mais sur les 3 devis, 2 ne corrigent qu'une partie des anomalies. Le 3e les corrige toutes mais est 2x plus cher. Le vendeur refuse de faire corriger le devis par les deux autres entreprises car son notaire arguant ne pas être technicien, lui dit de n'accepter de nous indemniser qu'a hauteur du devis le + bas...
Comment nous protéger ?
Le notaire adverse menace si nous refusons cette somme de laisser le tribunal juger du montant.
Notre offre de pret n'est valable encore que 12jours. Si nous n'en demandons pas la prolongation, risquons nous quelque chose ?

Merci beaucoup

Par **yapasdequoi**, le **23/01/2023** à **22:14**

Bonjour,

"son" notaire ? et votre notaire il ne vous aide pas ?

Vous pouvez tenter un conciliateur. Parfois ça suffit... Mais puisqu'il y a une interprétation technique, il n'est pas évident que le vendeur accpete vos desiderata.

En cas de litige persistant sur la mise en oeuvre de cette clause, il faudra aller au tribunal et avec les frais d'expertise et d'avocat, plus la durée de la procédure, vous devez envisager au moins 5000 euros et 2 à 3 ans de délai. Donc si le gain espéré est inférieur à cette somme, laissez tomber !

D'autre part, rien ne vous empêche de signer l'acte authentique, vous avez 1 an pour réaliser la mise aux normes de l'assainissement et donc obtenir un remboursement partiel ou pas.

Par **Juf**, le **24/01/2023** à **10:04**

Il est clair que le tribunal aurait ici plus d'inconvénients que d'avantages. Notre Notaire , ne semble agir pour l'instant que par le biais de sa clerc. Nous le voyons demain et esperons qu'il pourra remuer les choses.
Je ne peux pas obtenir le remboursement total ou partiel "après" mise en conformité puisque le vendeur a selon le compromis (mais peut-etre y a t il une source juridique qui prédomine et que je ne connais pas?)
"Si cet état venait à révéler une ou plusieurs non-conformités de l'installation, il s'engage à verser à l'ACQUEREUR dans un délai de 60
jours à compter de ladite réitération une somme correspondant au montant du devis de mise en conformité, devis qu'il s'engage à
produire à l'ACQUEREUR, ce dernier s'obligeant à faire réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai d'un an, à ses propres
frais et charges."
La question n'est pas si technique que cela; les eaux usees et pluviales sont actuellement "melangees" en intérieur. Et les devis problématiques ne parlent "que" de separativité en limite de propriété .
Merci beaucoup

Par **yapasdequoi**, le **24/01/2023** à **10:15**

Il faut faire appliquer le compromis. Recevoir la somme du devis le moins cher ne vous garantit pas que vous pourrez faire ces travaux au même coût plus tard, mais vous avez 1 an pour trouver un autre artisan.

Et si ce devis est incomplet, il est irrécevable.

Exemple :

- devis pour changer la chasse d'eau

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

- devis pour mettre aux normes

n'ont rien à voir, même si le premier est moins cher, c'est ridicule.

Prenez conseil auprès du SPANC pour valider le devis, c'est eux les experts du sujet.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés