



## Condition particulière dans acte de vente non respectée (isolation phonique)

Par Orionux, le 19/07/2019 à 16:52

Bonjour,

J'ai récemment vendu un appartement sous forme de plateau dans lequel il y a absolument tout à rénover. Je possède les bureaux qui sont juste en dessous. Dans l'acte de vente je demande expressément à l'acheteur d'isoler phoniquement son plancher en bois pour éviter toute nuisance sonore avec mes bureaux. Ci dessous l'extrait de l'acte rédigé par mon notaire:

*"Il est expressément convenu entre les parties que l'acquéreur aura l'obligation d'isoler phoniquement les planchers de l'appartement sur l'ensemble du 1er niveau de façon qu'il n'y ait pas de nuisance avec les occupants du rez de chaussée, composé d'un appartement et de bureau.*

*L'acquéreur devra réaliser ces travaux en même temps que les travaux de rénovation et d'aménagement de l'appartement et ce au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique.*

*L'acquéreur reconnaît être informé que cette obligation constitue une condition essentielle et déterminante des présentes. A défaut de réalisation de ces travaux, l'acquéreur reconnaît être informé que le vendeur demandera en justice l'exécution de ces travaux et à défaut, la réparation du préjudice en justice."*

L'acheteur m' a soumis une solution avec une couche d'isolant phonique qui est loin de me satisfaire, en plus de cela il a déjà monté les

cloisons intérieurs en les fixant directement sur le plancher. Je lui ai dit que les cloisons allaient transmettre les vibrations au plancher et que des nuisances sonores risquaient de subsister.

Je lui ai alors proposé une solution avec désolidarisation du plancher et lui demande de déposer ses cloisons et tout recommencer.

Celui ci refuse en arguant que cela lui coûterait trop cher et que ni mon accord préalable ,ni norme, ni fiche technique n'ont été indiqué dans l'acte.

Or lors du compromis et de la vente je lui ai bien précisé qu'il fallait que l'isolation phonique devait être faite dans les règles de l'art.

Est que je peux le poursuivre après qu'il ait fini les travaux si son isolation ne me satisfait toujours pas?

Merci d'avance