



Electromenager non fonctionnel

Par **luci82000**, le **04/08/2020** à **08:16**

Bonjour,

J'ai vendu mon appartement il y a quelques mois. Lors de la visite, juste avant l'acte notarié (celui ci à été signé), j'ai stipulé aux acquéreurs que la hotte ne fonctionnait plus. J'ai tracé ceci dans un mail à destination de la notaire et des acquéreurs dans lequel j'indique que je vais voir avec un réparateur mais qu'ils sont d'accord pour prendre le bien en l'état. Dans l'acte de vente, il est stipulé une hotte d'une valeur de 200 €. Aujourd'hui la hotte n'est pas réparable.

Quels sont mes droits et mes obligations ?

La notaire m'indique que je dois leur fournir une hotte de même fonctionnalité et du même design (de ce fait, seule une neuve peu correspondre et donc beaucoup plus chère). Les acquéreurs veulent que je leur rembourse les 200 € et souhaite déclarer un vice caché.

Pouvez vous m'aiguiller svp ?

Merci,

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **04/08/2020** à **08:31**

Bonjour,

1 - ce n'est pas un vice caché, c'est un défaut apparent car ce non fonctionnement pouvait très bien être constaté par eux lors de leurs visites et contre-visite, avant même la signature de la promesse de vente (ou compromis de vente),

2 - vous aviez pris la précaution de leur écrire en précisant que cette hotte est défectueuse et ils auraient pu en conclure qu'il leur fallait la changer,

3 - les clauses des actes définitifs de propriété en comporte toujours une qui précise que "les acquéreurs prennent le bien en l'état, sans possibilité de recours contre les vices cachés".

Donc, si vous n'aviez rien dit, les choses resteraient en l'état, pas de recours possibles de vos acheteurs. Cependant, si vous avez pris un engagement et si cet engagement est noté sur

l'acte de propriété, vous devez le respecter à savoir : réparation (et non "remplacement") de la hotte. Si la réparation n'est pas "techniquement" ou "économiquement" possible, la réaction du notaire est correcte et il vaut mieux s'arranger direct parce que les juges pourraient bien avoir une autre solution : le remplacement à vos frais de la hotte par une hotte similaire, fais de main d'oeuvre en sus.

Par **Luci8200**, le **04/08/2020** à **10:01**

Bonjour,

Merci pour les deux premiers points.

Concernant l'engagement pris, rien n'est stipulé dans l'acte de vente.

La seule chose que j'ai indiqué par mail c'est la suivante : "j'ai contacté le constructeur, pour avoir des éclaircissements sur ce problème. Je reviendrai vers vous dès que j'aurai des informations."

Ce que j'ai fait.

Cordialement