



La présentation des diagnostics immobiliers peut-elle faire l'obj

Par **VITTENET alain**, le **05/12/2018** à **16:54**

La présentation des Diagnostics immobiliers obligatoires peut-elle figurer comme condition suspensive de présentation des rapports par le vendeur dans un compromis de vente de la même manière que l'accord de prêt peut l'être pour l'acquéreur

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !

Merci.

Par **youris**, le **05/12/2018** à **17:49**

oui, elle peut mais c'est fortement déconseillé.

il vaut mieux attendre que les diagnostics puissent être remis lors de la signature du compromis.

Par **VITTENET alain**, le **05/12/2018** à **18:09**

Merci , mais je ne vois pas le danger ; pour la condition suspensive de prêt il n'y a qu'une réponse : j'ai le prêt accordé donc on peut signer l'Acte Authentique!

De même si l'autre condition suspensive réside dans l'exécution et la Présentation de ces rapports l'acquéreur est dans la même situation que lorsqu'il les présente pour la signature du compromis : il a toujours la possibilité de ne pas vouloir signer eu égard aux anomalies qui lui paraissent priver le bien en question d'un usage sans risques .

ex il y a de l'Amiante ! ah! et bien je n'achète pas au cas où des poussières passeraient à travers le plancher de la sous-toiture ?

Je n'ai pas la possibilité d'aller consulter la jurisprudence à ce sujet mais en tous les cas l'acquéreur me paraît aussi libre de refuser d'aller plus loin dès lors qu'il n'a pas encore signé l'Acte Authentique.

Ma question concernait plutôt un gain de temps éventuel mais pas du tout l'idée de transgresser une obligation légale utile.

Quelqu'un a-t-il un Article de Loi qui puisse être opposable à l'idée que je soulève?

Merci d'avance et bonne soirée.

Par **youris**, le **05/12/2018 à 18:57**

dans mon message précédent, j'indique que c'est déconseillé, ce qui signifie que ce n'est pas interdit.

Par **janus2fr**, le **06/12/2018 à 07:55**

[citation]La présentation des Diagnostics immobiliers obligatoires peut-elle figurer comme condition suspensive de présentation des rapports par le vendeur dans un compromis de vente de la même manière que l'accord de prêt peut l'être pour l'acquéreur
[/citation]

Bonjour,

J'avoue ne pas bien comprendre votre formulation...

Le dossier de diagnostics étant obligatoire pour réitérer la vente, il n'est pas nécessaire de le prendre en compte par une condition suspensive puisque sans ce dossier, point de vente. De plus, l'acheteur dispose d'un droit de rétractation qui ne commence qu'une fois qu'il a eu connaissance du dossier complet de diagnostics.

Par **VITTENET alain**, le **12/12/2018 à 11:39**

Merci de votre réponse qui me conforte dans mon opinion (d'autant plus que le Droit est toujours logique. Donc puisque sans dossier point de vente pourquoi m'imposer en soi de le fournir pour le compromis : il se trouve que j'ai besoin de temps pour obtenir du locataire un jour réservé au travail de l'expert et que de surcroît l'Expert n'est pas libre au moment où je le souhaite.

En réalité c'est le Notaire qui voudrait que j'apporte les diagnostics le jour de la signature du compromis mais comme l'achat est sous condition suspensive d'obtention de prêt "il n'y a pas le feu au lac" comme on dit. C'est exactement ce que vous me confirmez et que j'ai rétorqué au Notaire en charge de la vente.

Merci beaucoup et désolé d'avoir posé une question dont je connaissais déjà la réponse mais à laquelle l'Officier ministériel m'avait apporté un démenti

Merci et bonne journée