



VICE CACHE DECOUVERT AVANT SIGNATURE ACTE AUTHENTIQUE

Par **Antoine PINARELLI**, le **16/06/2011** à **11:36**

Bonjour,

J'ai signé il y a 1 mois et demi un compromis de vente pour un appartement. L'ensemble de l'immeuble a été vendu par plateau par un marchand de bien. Je suis le dernier acquéreur d'un plateau habitable en l'état. Aucune AG ne mentionnait un quelconque problème.

Le Syndic bénévole vient de m'informer (ce matin) que le marchand de bien avait été informé de problèmes importants au niveau de la toiture de l'immeuble et au niveau de l'alimentation électrique des appartements.

ERDF et plusieurs entreprises de couverture avaient même écrit et établi des devis qui représenteraient pour mes millièmes 12 000 euros ! Le Syndic envisage donc d'entamer une procédure contre le marchand de bien.

Je dois signer l'acte authentique sous peu. J'ai informé mon notaire et je suis dans l'attente de sa réponse.

Je viens vers vous afin d'obtenir des conseils :

1. Dois-je faire modifier le compromis pour y insérer une réserve de garantie du montant estimé ?
2. Dans ce contexte, le marchand de bien est-il tenu d'accepter cette modification ?
3. Quelle solution pour me protéger au mieux peut-elle être envisagée ?

Merci de vos réponses et de vos conseils.

Bonne journée

AP.