Image not found or type unknown

Emettre une réserve avant compromis de vente

Par **papajohn**, le **26/04/2023** à **10:20**

Bonjour,

Je dois signer un compromis ce vendredi et lors de ma derniere visite je me suis aperçu d'une trace d'au au plafondde type fuite de la toiture... Je ne peux missioner un drone pour expertise car près d'aun aerodrome et je n'ai pas les finances pour aller plus loin de cette démarche.

Ma question est donc la suivante: puis je imposer un certificat sur l'etat de la toiture lors de la signature du compromis ? Ou une quelconque reserve ?

Par avance merci pour votre aide.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **26/04/2023** à **10:30**

Bonjour,

Vous pouvez demander ce que vous voulez, et le vendeur peut refuser.

Si vous avez des doutes, vous avez 10 jours après signature du compromis pour vous désister sans frais et sans justification.

Inutile d'envoyer un drone (lequel ne dira pas grand chose...) envoyez plutôt un couvreur (à vos frais) pour inspecter la toiture avant la fin des 10 jours.

Par **papajohn**, le **26/04/2023** à **10:35**

En premier lieu merci pour votre réponse...

Pourquoi à mes frais. Le vendeur n'est il pas tenu de vendre un bien sans défaut ou vice caché (nexiste t il pas un article de loi protégeant l'acquereur?)? J'achete déjà très cher (c'est mon choix certes) mais je n'imagine pas pouvoir depenser une expertise de ce type. Je ne peux pas lui demander/imposer , ou simplement lui faire enlever le cout de l'expertise et ; si soucis il y a , le cout des reparations ?

Etant un peu démuni face à cette SCI et son notaire je souhaite avoir la possibilité de leur demander de l'inclure au compromis de vente.

Une fois de plus merci pour votre aide.

Par **Visiteur**, le **26/04/2023** à **11:30**

Alors demandez au vendeur... Mais il peut refuser et signer avec un candidat moins pointilleux.

Il n'y a pas de diagnostic obligatoire concernant la toiture. Donc soit c'est à vos frais, soit vous négociez cette inspection avec le vendeur.

Vous devriez prendre votre propre notaire : ça ne coute pas 1 centime de plus et c'est un allié pour éviter de signer n'importe quoi et de le regretter ensuite.

Par **youris**, le **26/04/2023** à **13:51**

@papajohn,

votre vendeur vend un bien en principe, sans défaut, c'est vous qui pensez qu'il peut exister un défaut éventuel de la toiture.

comme cela vous a déjà été répondu, vous ne pouvez pas contraindre votre vendeur a faire ce contrôle à ses frais.

que vous achetiez ce bien très cher est votre problème, votre vendeur n'est pas obligé d'accepter cette condition suspensive.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **26/04/2023** à **14:50**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour

comme écrit plus haut, vous aurez du choisir VOTRE notaire pour vous épauler dans ce dossier

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés