



## Compromis de vente avec réserves fuite d'eau

Par **toutancarton**, le **24/07/2014** à **17:46**

Bonjour,

J'ai un appartement en vente depuis quelques mois. Fin juin j'ai découvert une tâche d'humidité au plafond de la chambre, au dessus de la fenêtre, provenant de l'appartement du dessus inhabité.

J'ai aussitôt contacté le propriétaire et le syndic de l'immeuble pour convenir d'un rendez-vous sur place.

Entre temps une agence chez qui j'avais mis mon appartement en vente a trouvé un acquéreur avec qui nous avons signé un compromis de vente avec réserves que ce problème soit réglé d'ici la signature chez le notaire courant septembre.

Nous nous sommes retrouvés dans les deux appartements, le propriétaire dit que le problème vient de la façade, le représentant du syndic pense que cela vient de l'étanchéité de sa fenêtre.

J'ai rempli un constat chez le syndic.

Or il s'avère que le propriétaire du dessus n'a pas d'assurance pour son appartement.

Je ne l'ai appris qu'hier (1 mois après) en m'inquiétant de n'avoir aucune nouvelle du syndic et de l'assurance.

En fait le syndic a toujours le constat et attendait le passage du propriétaire pour l'expédier chez les assurances elle doit l'expédier demain en indiquant que la propriétaire n'est pas assuré. La représentante du syndic m'a par ailleurs indiqué que l'assurance de la copropriété refusait le dossier.

Il reste donc un mois et demi pour passage d'un expert, réparation et remis en état.

Que se passera-t-il si tout n'est réglé à la signature ?

Que puis-je faire pour ne pas perdre ma vente ?

Par **chaber**, le **24/07/2014** à **18:03**

Bonjour

faire d'urgence une déclaration à votre assureur en précisant les deux versions de l'origine du sinistre et l'absence d'assurance du propriétaire du dessus.

[citation] le propriétaire dit que le problème vient de la façade, le représentant du syndic pense que cela vient de l'étanchéité de sa fenêtre[/citation]

il risque d'y avoir réunion d'expertise pour déterminer vos dommages et la cause exacte du sinistre.

ce qui va prendre du temps. Désolé pour vous