



## Comment prouver notre bonne foi

Par **teresafila**, le **31/10/2011** à **15:56**

Bonjour,

Nous avons vendu une maison ancienne, il y a quelque jours l'agence m'envoie un recommandé disant que la chaudière ne fonctionne pas et que les acheteurs voudrait qu'on fasse un geste car ils doivent la remplacer.

Nous ne sommes pas d'accord étant donné que la chaudière fonctionnait cette hiver.

Lors de l'estimation de la maison, nous avons prévenu l'agent immobilier avec lequel nous avons signé par la suite un mandat de vente, que nous ne connaissions pas la date de mise en service de la chaudière, qu'elle était vieille et que probablement les acheteurs devraient finir par la changer tôt ou tard.

L'agent immobilier avec lequel nous avons signé le mandat n'est pas celui qui est intervenu pour la vente (nous ne l'avons rencontré que lors de la signature définitive).

Aujourd'hui les acheteurs nous disent que nous ne pouvions ignorer que la chaudière était dans un tel état et remettent en cause le fait que nous ayons pu nous en servir l'an dernier. Donnant pour preuve le fait que nous n'ayons pas de carnet d'entretien de la chaudière (l'agence ne m'a pas demandé un tel document). Ils nous accusent de leurs avoir menti.

Nous avons rencontré les acheteurs 2 jours avant la signature définitive et montré comment mettre en marche la chaudière (la cuve étant vide nous ne l'avons pas mis en marche).

Peuvent-ils se retourner contre nous et demander une prise en charge totale ou partielle de la nouvelle chaudière  
et comment prouver que nous sommes de bonnes foi.

Merci.

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **16:16**

Mais vous l'avez le carnet d'entretien ?

Par **teresafila**, le **31/10/2011** à **16:54**

ben non je n'en ai pas, la chaudière était déjà là lors de notre achat  
je ne savais même pas qu'il en fallait un.

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **16:58**

Pendant votre occupation vous avez bien du faire l'entretien, le ramonage (obligatoire) ?

Par **julia97136**, le **24/01/2019** à **21:40**

bonjour,

je suis exactement dans le même cas comment s'est réglé votre problème ?

Par **Tisuisse**, le **25/01/2019** à **06:23**

Bonjour,

Quand on est propriétaire d'un bien immobilier (maison), la première des précautions à prendre est de vérifier s'il y a un carnet d'entretien ou, au moins, une notice de certains appareils dont la chaudière en fait partie, tout comme on se doit de conserver les factures d'entretien de cette chaudière, les factures de ramonage, etc., bref, tout ce qui touche à cette maison.

Lors de la rédaction de l'acte authentique établi par le notaire, celui-ci insère une clause de renonciation à recours de la part de l'acheteur contre tout vice caché ou apparent. En bref, l'acheteur prend la maison en l'état et doit faire son affaire personnelle des défauts qu'il constate. L'acheteur est sensé avoir visité la maison, au besoin, avoir procédé à une ou des contre-visites, il est donc sensé savoir ce qu'il achète; Rien ne lui interdit de poser des questions, de demander des documents, etc. Ne pas le faire est faire preuve de négligence et d'un défaut de prévoyance. C'est pourquoi les tribunaux sont très stricts sur la notion de "vice

caché" et de sa preuve.

Pour répondre à julia97136, le demandeur ne s'étant plus manifesté depuis octobre 2011, soit depuis + de 7 ans, il y a de fortes chances qu'il ne soit plus connecté sur ce site. De plus, je suppose que vous habitez la Guadeloupe (code 971) donc rapprochez-vous de votre notaire ou de votre ADIL qui sauront vous renseigner et vous aider.