

Chronique

Par Thomas Bise,
président de l'ARCID*



Les étapes d'une vente différée

Il n'est pas rare, lorsque vous achetez un bien immobilier pour y vivre, que cela se fasse dans le cadre d'une vente à terme et que, dès lors, le transfert du bien soit différé. L'acte de vente stipule que le vendeur doit maintenir l'objet dans l'état. En règle générale, il stipule également que le bien doit être libre de tout mobilier, sauf celui faisant partie intégrante de la maison, tel que l'agencement de cuisine, et qu'il doit être transmis nettoyé.

Afin de pouvoir prendre possession de son bien dans les meilleures conditions et sans conflit, il est donc fondamental, après la signature, d'organiser au minimum deux rencontres avec les vendeurs. Le premier entretien, qui

peut avoir lieu rapidement, permet de convenir d'éventuelles cessions de mobilier ainsi que de prendre connaissance de certaines données techniques ou pratiques en lien avec la maison. Le deuxième entretien, qui aura lieu quelques jours avant le transfert, permet d'effectuer une remise des clés ainsi qu'un état des lieux.

Bien entendu, cet état des lieux n'est pas identique à celui effectué dans le cadre d'une résiliation de bail à loyer, mais il permet à l'acheteur de constater que le bien est dans le même état que lors de l'achat, qu'il a été évacué de tout mobilier non convenu par cession ou vente et, bien entendu, qu'il a été nettoyé. Le nettoyage doit permettre au nouvel acquéreur de

pouvoir emménager de suite. Il s'agit là d'un nettoyage intérieur et extérieur, jardin compris.

Si l'acheteur constate que les engagements n'ont pas été tenus, il est certain qu'il demandera au notaire de soustraire un montant du prix de vente, soustraction qui aura pour but de faire réaliser ces tâches à une entreprise. La charge financière de remise en état ou de nettoyage ne revient de fait pas à l'acquéreur. Dès lors, une bonne communication entre les parties permet d'effectuer un transfert avec satisfaction pour chacune des parties.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier