

Page 20 Quand fait appel, à un géomètre-expert...

VOUS AVEZ BESOIN DE FAIRE ETABLIR UN DIAGNOSTIC

Dans certains cas, notamment en cas de vente, vous devez faire réaliser des "états" ou "constats" (diagnostics) de votre bien immobilier,

► soit pour vérifier la présence éventuelle de termites, d'amiante, un risque d'exposition au plomb, les installations intérieures de gaz et d'électricité (prochainement) et la performance énergétique (à compter du 1.11.06). L'ensemble, notamment, devra être regroupé à compter du 1.11.07 dans un dossier de diagnostic technique qui sera annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

► soit pour vérifier l'état du bâti (obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans, et qui doit être porté à la connaissance de l'acquéreur lors de la première vente d'un lot et lors de toute nouvelle vente dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic).

L'Ordre des géomètres-experts a par ailleurs pris toutes dispositions pour permettre à ses membres de se mettre en conformité avec la réglementation applicable aux professionnels qui établissent les diagnostics sur les termites, le plomb, l'amiante, le gaz, l'électricité et les performances énergétiques. Ils doivent être qualifiés pour exercer cette activité. A compter du 1.11.07, ils devront être certifiés par un organisme accrédité. Les géomètre-experts sont d'ores et déjà couverts pour cette activité par leur assurance de responsabilité civile professionnelle à hauteur de 600 000 € par sinistre, soit plus que le minimum exigé pour une année.

► La réglementation sur les diagnostics évoluant, vous avez intérêt à vous renseigner auprès de l'ADIL

Page 22

Depuis le 1er juin 2001, si vous êtes un acquéreur non professionnel d'un logement neuf ou ancien

(loi du 13.12.00 modifiée par la loi du 13.7.06)

● Après avoir signé un avant-contrat (promesse unilatérale de vente, compromis de vente ou promesse d'achat), vous disposez d'un délai de 7 jours pendant lequel vous pouvez vous rétracter.

Pendant ce délai et sous réserve que l'avant-contrat soit une promesse unilatérale de vente ou un compromis de vente et qu'il soit conclu par l'intermédiaire d'un professionnel, un géomètre-expert notamment, toute somme qui peut vous être demandée par le vendeur, doit être versée entre les mains d'un professionnel qui dispose d'une garantie financière.

Si vous signez l'avant-contrat directement avec un vendeur non professionnel et sans l'intermédiaire d'un professionnel, vous ne versez aucune somme avant l'expiration du délai de rétractation de 7 jours.

Si vous souhaitez vous rétracter, vous devez le faire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation

de la lettre vous notifiant l'acte ou de sa remise par tout moyen présentant des garanties équivalentes.

● Avant de signer l'acte authentique, vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre vous notifiant le projet d'acte ou de sa remise par tout moyen présentant des garanties équivalentes, sauf si l'acte authentique fait suite à un avant-contrat pour lequel vous avez disposé de la faculté de vous rétracter. Dans le cas où vous bénéficiez du délai de réflexion, vous ne versez aucune somme avant l'expiration de ce délai de 7 jours.

A noter :

● Si vous signez une offre ou une promesse d'achat avec ou sans l'intermédiaire d'un professionnel, aucune somme ne peut vous être demandée.

● Si vous signez directement la vente sans avant-contrat, c'est le délai de réflexion qui s'applique.

Page 13 :

Dernière phrase de l'encadré : lire : « la mention du descriptif du terrain résultant de ce bornage doit être inscrite dans l'avant-contrat ou le contrat de vente. »

Page 24 Lexique

Plomb.....

En cas de vente d'un local situé dans un immeuble antérieur à 1949, un état des risques d'accessibilité au plomb, doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à

l'acte authentique de vente. A défaut le vendeur, même non professionnel, ne peut s'exonérer de la garantie du vice caché lié au plomb.