



Bip non fonctionnant lors d achat de garages entre particuliers

Par **Emma1974**, le **27/10/2022 à 12:34**

Bonjour,

J'ai un pb avec les propriétaires qui m ont vendu leurs 2 places de parkings il y a environ 2 mois.

Un bip original (JCM one mini) nous avait été prêté lors de la signature du compromis (il fonctionnait) et un autre (non original) nous a été laissé lors de la vente chez le notaire.

Nous avons acheté ces parkings pour les boxer et faire un investissement locatif. Et nous n avons donc pas utilisé ces parkings à ce jour.

Nous nous sommes malheureusement aperçus que le 2ème bip ne fonctionnait pas, lorsque nous avons voulu le prêter à l artisan qui est venu faire les travaux de boxage en debut de semaine.

La propriétaire nous a affirmé que ce bip avait été acheté ds un magasin et apairé chez ces derniers, avec le bip d origine.

Or, après recherches sur internet et discussions avec ce magasin, puis appel à la société de fabrication du bip JMA M-Nova, et à la société de maintenance des portes de garage de notre immeuble, ils sont pour la plupart formels: ce bip JMA ne peut pas être techniquement apairé avec le bip d origine JCM (ils ne fonctionnent electroniquement pas sur le même mode , ni les mêmes fréquences apparemment).

Nous soupçonnons donc que ce bip (qui nous a été fourni neuf ds sa boîte d origine neuve, contenant encore la notice!) n ait jamais été apairé, ni même utilisé par les propriétaires.

Ils ont sûrement perdu le bip ou n'en avaient qu 1 pour 2 garages contigus et non séparés (ils nous avaient de plus affirmé vouloir vendre car, ayant déménagé, ils n utilisaient pas le garage depuis au moins 6 mois avant notre 1ere prise de contact pour la vente en fevrier dernier), et en on acheté un generique et pas cher, juste avant la vente, pour nous le donner.

Le syndic fournit des bip originaux, apairés, pour 58 euros. Je considère que c est aux anciens propriétaires des garages de fournir un bip apairé et prouver qu il fonctionne , en notre présence, le jour de la vente. Or ce n a pas été fait.

J ai dû acheter en urgence un bip , hier, pour pouvoir assurer la location de mes garages semaine prochaine, et je trouve légitime que ça soit les vendeurs qui assument ce coût.

Je leur en ai fait part,

mais ils ne veulent rien entendre, assurant que ce bip a déjà fonctionné et qu'en plus il nous a été fourni il y a 2 mois.

Suis-je dans mon bon droit de demander le remboursement du bip acheté?

Est-ce que le fait de leur envoyer une LRAR peut apporter quelque chose de plus?

Sinon, est-ce possible de faire appuyer ma demande par le notaire qui a rédigé la vente? Et de quelle manière?

Merci d'avance pour vos retours éclairés.

Bien cordialement

Par **Henriri**, le **28/10/2022 à 15:51**

Hello !

Emma, sauf le respect que je vous porte, même si je ne vous connais pas, vous allez perdre bien du temps et de l'énergie pour ne probablement pas réussir à récupérer ces 58€ en regard de votre investissement... Faire une ou plusieurs LRAR c'est déjà augmenter votre facture et le notaire ne se chargera pas de ce "détail"... Tournez la page et profitez plutôt de votre investissement.

A+

Par **yapasdequoi**, le **28/10/2022 à 22:14**

Bonjour,

[quote]

Je considère que c'est aux anciens propriétaires des garages de fournir un bip appairé et prouver qu'il fonctionne, en notre présence, le jour de la vente.

[/quote]

Alors pourquoi ne l'avez-vous pas exigé le jour de la vente? Il est d'usage de faire une dernière visite avant la signature, de vérifier l'usage des clés, relever les compteurs et voir si le bien n'a pas été endommagé (dégât des eaux ou autre).

Vous êtes bien mal partie pour réclamer ces 58 euros maintenant. Et rien ne prouve qu'il ne marchait pas le jour de la vente et a été détérioré ou désactivé ensuite.

PS : Pour transformer ces places de stationnement en box fermés, aviez-vous obtenu l'autorisation de l'AG?