



## Compromis de vente, vices cachés avant signature chez notaire

Par **polly54**, le **16/08/2011** à **20:37**

Bonjour,

Nous avons signé il y a 2 semaines et demi un compromis de vente.

Dans celui-ci est stipulé :

"J-Renonciation à la condition suspensive

Si l'acquéreur décide de renoncer à la présente condition suspensive, soit parce que le montant total des prêts offerts est inférieur à celui des prêts sollicités, **soit pour des raisons de pure convenance personnelle**, il devra le notifier au VENDEUR et/ou au mandataire avant l'expiration du délai fixé au paragraphe D.

Cette notification, formulée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, devra obligatoirement contenir la mention manuscrite prévue par l'article L312-17 du code de la consommation."

J'attire l'attention sur la partie " soit pour des raisons de pure convenance personnelle"

Que cela signifie t-il ?

D'ailleurs que signifie ce paragraphe entier ?

De plus dans la partie "caracteristiques des prets"

...montant global des prets à solliciter (pret à taux zero et pret lissé)...100000€

...

... d'ou charges mensuelles maximales... 635€

Voilà ce que nous avons prévue pour l'habitation que nous achetions et qui est notifié dans le compromis. Depuis la signature du compromis 3 semaines se sont écoulées, et nous nous sommes rendu compte que des choses non prévus comme les planchers qui s'avere etre infesté de nuisibles et qui est donc complètement a refaire sur tous les niveau, donc ce qui engendre un pret plus gros, donc des mensualité plus grosses. Nous serons désormais or du budget que nous nous etions fixé et notifié sur le compromis. Il faut savoir que cette maison nous as été vendu en nous disant qu'il yavait juste du plancher flottant a rajouté sur les sol et la cuisine a meublé. Nous n'aurions jamais acheté sachant ces problemes qui vont engendré un devis d'environ 20 000€ à rajouté.

Peut-on jouer sur cette prévision de 635€ par mois, qui ne peut plus etre maintenu désormais ?

Merci de vos réponses

Merci

Par **edith1034**, le **17/08/2011** à **08:26**

bonjour,

Si sur le compromis il est indiqué 650 euros sans prévision du montant emprunté, vous pouvez casser le compromis de vente

pour tout savoir sur le compromis de vente :

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

LISEZ BIEN VOTRE COMPROMIS pour savoir le nombre de refus bancaire qu'il faut présenter.

Dans votre cas c'est plus simple à vous libérer vous prenez la maison en état SAUF CAS DE VICE CACHE CONNU PAR LE VENDEUR,

les faits que vous décrivez ne semblent pas inscrits sur le compromis

les vendeurs ne pouvaient pas ne pas le savoir

vous demandez soit une diminution de prix , soit les travaux sous peine de résiliation du compromis que vous devrez faire constater par huissier autorisé à entrer sur ordonnance du juge

Par **VANCESLAS**, le **17/08/2011** à **19:24**

Bonjour non le fait qu'une mensualité soit indiquée dans le compromis ne permet pas de se désengager même si elle est différante ensuite. Pour les vices cachés il faut apporter la preuve que le vendeur était au courant et qu'il les a caché intentionnellement faire intervenir un huissier ne peut être fait que sur intervention d'un juge pour cela vous devez être propriétaire et attaquer le vendeur pour vices cachés . Il est évident qu'en ce moment le vendeur est chez lui et aucun huissier ne peut être diligenté il vous faut malheureusement acheter si vous annulez maintenant vous risquez de vous voir réclamer la clause pénale. Quand au paragraphe il indique que si vous décidez de payer comptant vous prévenez le vendeur que vous ne ferez pas de pret au jour indiqué comme date butoir pour la levée de la condition suspensive d'obtention de pret stipulée au compromis bonsoir