



## Recours pour annuler un achat immobilier- besoin d'aide

Par **pikatchou**, le **23/12/2009** à **23:47**

Bonjour,

j'ai signé un compromis de vente courant octobre, le vendeur me presse à l'achat par appels fréquents. ce dernier veut absolument que la vente se fasse avant le 31 décembre 2009 et il met la pression à tout le monde. date de signature prévu fin décembre. mon notaire vient de m'apprendre que ce vendeur avait des impayés et qu'il y avait une injonction de la préfecture, DDASS, qui impose la remise en état des parties communes qui sont pleines de plomb. Constat fait à mon avis au mois de novembre, je n'ai aucun devis. l'immeuble date des années 30, et jamais le syndic n'avait remis les choses aux normes malgré la loi de 2008. ce dernier vient de remettre sa démission car "impossible de gérer la copropriété". Les travaux sont toujours refusés. en signant mon compromis, rien de tout cela n'avait été soulevé. Je me retrouve harcelé par son notaire car je n'ai pas signé l'acte définitif, d'autant plus que je n'ai toujours pas reçu l'accord de prêt de ma banque. mon notaire fait la sourde oreille. il ne me remet aucun document tels que procès verbaux des assemblées du syndic, ou document de la ddass.

ma question est la suivante: suis je en droit d'annuler la vente pour cause de vices cachés: impayé, plomb dans les parties communes. et vice de consentement par le DOL.

je ne veux pas perdre les 10% de la vente, j'estime être dans mon droit car il y a des nouvelles données qui ne m'aurait jamais fait acheter ce bien.

merci de votre aide

Par **chaber**, le **25/12/2009** à **20:35**

Bonjour,

L'immeuble datant des années 30 entraîne obligation d'un contrôle plomb

De plus est nécessaire le contrôle amiante

Ces PV d'expertises doivent figurer dans le compromis de vente

Par **pikatchou**, le **27/12/2009** à **20:31**

merci de votre réponse,

vous me parlez de pv d'expertise présentés NORMALEMENT à la signature du compromis de vente. si ces documents concernant je précise les parties communes, ne sont pas présentés à ce moment, mais pour mon cas, 2 mois après avoir signé, suis-je en droit de refuser la vente si il y a "anomalie" constatée, en outre la présence de plomb et injonction de la ville pour faire les travaux?

je tiens à préciser que nous avons le vendeur et moi-même, un notaire différent.

merci

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **01:58**

Bonsoir,

Une astuce si vous n'avez pas encore reçu votre accord de prêt définitif, demandez à votre bailleur de fonds (banquier ou autre..) avec qui vous devez avoir de bons rapports de vous faire une attestation de refus de prêt. En effet l'octroi du prêt est toujours une condition suspensive d'une promesse de vente.

D'autre part si vous n'avez pas le même notaire demandez au vôtre de faire pression sur son confrère pour obtenir comme l'indiquait la précédente réponse les expertises obligatoires avant la vente définitive.

Enfin si le notaire de votre ex-vendeur vous harcèle renvoyez-vous vers votre notaire vous n'avez théoriquement aucun contact à avoir avec lui.

Votre situation semble claire et vous avez donc plusieurs solutions ne cédez surtout en aucun cas.

Sérinitas