



## Rupture compromis pour informations inexactes

Par **nissounette**, le **05/10/2011** à **17:47**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis pour une maison, délai de 7 jours dépassé nous apprenons que les plans pour les branchements tout à l'égout fournis ne sont pas justes, en effet les travaux à effectuer ont été validés par un notaire et n'ont pas été réalisés comme ils auraient du, si bien qu'il est impossible de se brancher sans frais supplémentaires et surtout sans pompe de relevage! Chose que nous ne savions pas. Est-ce que ce motif peut casser notre engagement sans pénalité? Par ailleurs, la commune (par acte notarié) nous doit une servitude de passage, quand nous nous sommes déplacés la mairie a été claire, elle ne rendra pas le chemin praticable, dans l'acte il n'est pas spécifié la nature du passage, ce qui peut être discutable et dommageable. Pour nous c'est important car nous envisagions vendre une parcelle comme nous l'avez suggéré l'agent immobilier, mais sans accès, impossible... Bien sûr cette condition n'est pas notée dans le compromis. La seule clause suspensive est l'obtention d'un prêt relais (juste pour l'achat de la maison qui est inhabitable), l'agent n'a même pas noté l'emprunt pour les frais de rénovations (140000€) c'est déjà un peu limite question honnêteté. Si bien que pour annuler cette vente inutile de compter sur la banque qui ne se base que sur le prêt relais! Pour les travaux nous comptons sur la vente d'une parcelle, ce qui ne peut plus être pris en compte ce qui augmente notre second emprunt (qui n'est noté nulle part), de plus les frais supplémentaires pour le branchement n'était pas prévu donc 10000€ d'emprunt en plus. Quelles sont nos chances de pouvoir revenir légalement sur notre engagement? J'espère que vous pourrez répondre à ma question car la situation est extrêmement difficile financièrement et psychologiquement. Avec mes sincères remerciements.

NB

Par **edith1034**, le **05/10/2011** à **18:22**

le compromis doit être signé précisément

accorder un droit de passage ne veut pas dire faire les travaux pour permettre ce passage  
sauf si le droit de passager est précisé passage pour une voiture

si des difficultés apparaissent entre la promesse sur le bien du vendeur et la réalité il y a une  
possibilité de casser après un constat d'huissier

pour tout savoir sur le compromis de vente

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