



## Comment casser un compromis de vente immobilier

Par **tyriam**, le **07/11/2008** à **18:42**

Bonjour,

Je m'adresse à vous dans le but d'avoir une information qui m'aiderait à y voir un peu plus clair. Au mois de septembre nous avons signé un compromis de vente concernant l'acquisition d'un studio. Hors le 14 septembre en allant prendre des mesures pour ma cuisine, je me suis rendue compte qu'il y avait une fuite au plafond. Cette fuite était alors minime et pouvait être réparée assez rapidement. En rendant les clés le même jour même à l'agence j'ai signalé la fuite mentionnant qu'il règle cela rapidement avant que celle-ci ne s'aggrave. L'agence m'a alors répondu qu'elle s'en occupait qu'il avait déjà eu un cas similaire au notre et qu'il ferait le nécessaire et que la signature n'était que dans deux mois donc que je ne m'affole pas que cela serait réglé d'ici là.

Le 31 octobre, nous nous rendons à l'appartement et nous constatons que la fuite n'est plus minime, mais que cela s'est transformé en gros dégât des eaux, avec moisissure, et eau sur un pan complet de mur, et de la loggia.

Les meubles ont subi l'humidité et les deux BZ aussi. Nous sommes donc retournés à l'agence pour leur signaler à nouveau les dégâts et leur dire qu'il était hors de question d'acheter un bien dans un état pareil. L'agence nous a répondu qu'elle attendait alors des nouvelles du syndic de l'immeuble pour savoir quels travaux il fallait prévoir et surtout quant cela serait fait. Nous nous sommes donc rendu au syndic dans la minute qui a suivi, et celui-ci nous a répondu qu'il attendait le rapport de l'expertise concernant l'étanchéité de la terrasse du voisin du dessus car il pensait que la fuite venait de là, car un voisin de notre étage avait le même souci depuis quelques mois déjà mais au niveau de sa loggia. La dame que nous avons eu nous a dit que de toute façon cela ne serait pas réglé de suite car elle avait d'autres immeubles avec des étanchéités à faire et que les entreprises de ce secteur étaient complètes. Qu'il fallait qu'elle fasse une réunion extraordinaire avec les propriétaires car bien sûr il n'y avait pas de fonds de réserve pour les urgences de ce type. Donc en somme que l'on

pouvez faire avec des serpillières, et qu'afforce de l'écouter on n'aurais pu envie d'acheter. A l'heure actuelle ou je vous écrit nous n'avons pas signer l'acceptation du pret, a cause de cela et a force de faire le syndic c'est fait remonté les bretelles par le vendeur et donc l'agence nous a dis que la réunion aurait lieu d'ici 15 jours pour voté les travaux.  
commentpouvonsnousprocede

Par **Visiteur**, le **08/11/2008** à **01:07**

Relisez bien le compromis et l'état évoqué de l'appartement.  
Renseignez vous auprès d'un avocat pour savoir si la notion de "vice caché" peut être évoquée pour annulation du compromis.