



Révélation de plomb après la signature du compromis de vente

Par **Petitedelf**, le **02/12/2008** à **16:04**

Bonjour,

Ayant décidé d'acheter un bien immobilier, j'ai signé le 26/08/08 un compromis de vente pour un appartement. Dans ce compromis était annexé diagnostic plomb, amiante, termite et énergétique.

Le diagnostic plomb daté de 2006 ne révélait du plomb que dans un conduit du local poubelle. Pendant mon délai de rétractation de 7 jours, j'informe l'agence que le diagnostic plomb n'est plus valable, on me répond que ça change rien vu que du plomb il peut pas y en avoir en plus grande quantité depuis 2006.

Je leur fais confiance, je ne me rétracte donc pas.

Depuis, la notaire demande à l'agence de refaire un diagnostic plomb. Ce nouveau diagnostic plomb révèle la présence de plomb dégradé sur les fenêtres séjour et chambre et du plomb en état d'usage sur les batis de porte.

Je n'ai malheureusement reçu ce diagnostic plomb que la semaine dernière alors que la signature de l'acte authentique est pour vendredi 05/12 (erreur de la notaire ou de l'agence immobilière, ils se renvoient la balle).

Sur ce nouveau diagnostic plomb, l'expert certifie avoir établi le diagnostic le 26/08/08 (bizarre, c'est justement la date où j'ai signé mon compromis de vente) mais il est signé et daté du 25/10/2008 (plus cohérent avec la demande de la notaire).

Ce nouveau diagnostic comprenant 2 dates différentes d'établissement est-il valable?

De plus, la révélation de plomb après la signature du compromis de vente peut-il entraîner l'annulation de la vente?

Puis-je demander au vendeur de faire les travaux de réhabilitation?

Demande urgente car la signature de l'acte authentique approche rapidement.

Merci beaucoup pour tous vos conseils.

Cordialement
Petitedelf

Par **barcar**, le **02/12/2008** à **18:05**

Bonjour

En cas de plomb dégradé (classement: 3) le vendeur a obligation d'effectuer les travaux pour supprimer les risques d'exposition (retrait ou couvrement).

De même il doit informer les occupants et personnes amenées à effectuer des travaux dans la partie d'immeuble .

Si ce n'est fait cette obligation incombe au nouveau propriétaire

D'autre part lorsque le diagnostic n'est pas joint au sous-seing (compromis) le notaire doit à l'acte définitif purger la SRU et donc un nouveau droit de rétractation de 7 jours .

Cordialement