



## Annulation compromis (mur qui s'écroule)

Par **bart59**, le **24/02/2010** à **19:21**

Bonjour,

J'ai signé le 29 Janvier un compromis pour une maison que je souhaitai acquérir avec ma compagne (sous SCI) dans le projet de faire un investissement mixte (Res principale + 2 appartements locatifs).

Après avoir signé, l'agence me donne les clefs pour commencer les devis :

- Toiture, charpente
- Placo, Elec

Problème, les couvreurs refusent de faire les travaux, car ils constatent une anomalie sur le mur pignon. Sur les deux couvreurs : Un refuse les travaux, le second indique une remarque sur l'état du mur pignon et souhaite une analyse de la maçonnerie avant de s'engager.

Je fais passer un architecte et le constat est sans appel! Le mur doit être refait sur deux des quatres étages sous risque de s'écrouler. (Inconcevable de faire du locatif dans ces conditions!)

Les travaux s'élèveraient à plus de 30 000 euros (en plus des 60 euros déjà budgeté).  
Qu'elles sont mes recours ? Je dois passer chez le notaire le 2 avril et souhaiterais stopper la vente. Je n'ai actuellement pas verser d'avance, mais mon contrat indique 10% de pénalité. (soit 18 000 euros)

Sachant que le mur à casser a été refait sur la moitié (camouflé) par un réagréage en béton et que l'on aperçoit sont été délabré seulement dans les combles.

Merci d'avance de vos réponses...

Par **fabienne034**, le **24/02/2010** à **19:25**

Bonjour,

c'est un vice caché de la chose qui permet de vous désengager sans rien devoir,

les professionnels qui vous ont assister dans la cession ont engagé leur propre responsabilité vis à vis de vous

pour tout savoir sur le compromis de vente:

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

Par **bart59**, le **24/02/2010** à **19:28**

Notre architecte nous dis que le motif de vice caché ne pourrait être retenu... Car avec un oeil avéré sur le pignon extérieur et en regardant dans les combles il est possible de voir le probleme.

Par ailleurs, il dit qu'il est difficile de prouver que le béton a été fait pour "cacher" l'état du mur. (même si au fond de nous, nous le savons!!)