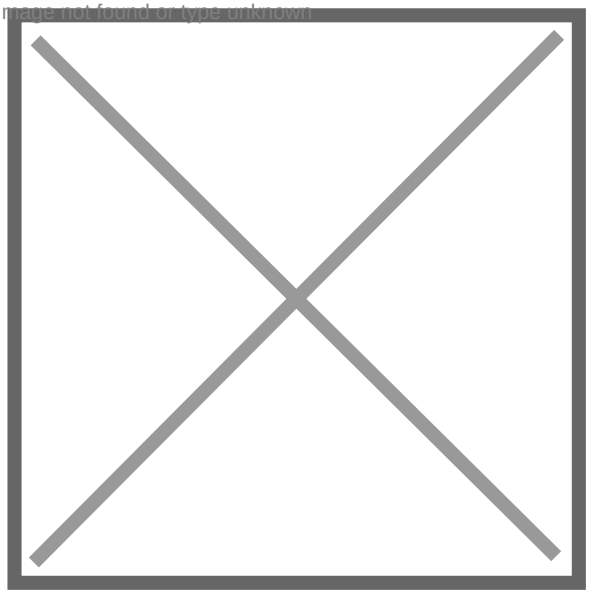
Image not found or type unknown



Probleme aprés compromis recours annulation

Par **mel**, le **03/04/2011** à **05:05**

Bonjour,
nous avons signé un compromis, le délai de 7 jours est passé
avant le compromis il n'y avait pas d'eau dans le sous sol
aujourd'hui aprés une visite de routine nous nous appercevons qu'il y a des flaques d'eau dans le sous sol
le vendeur garantissait de maintenir le bien en l'état
cependant il y a une clause de non garantie des vices cachés
que devons nous faire pour annuler la vente?
merci

Par **edith1034**, le **03/04/2011** à **09:36**

bonjour,

constat d'huissier et signification du constat pour annulation de la vente

pour vice caché connu du vendeur

pour tout savoir sur le compromis de vente

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

Par **vanceslas**, le **03/04/2011** à **11:06**

Attention attaquer pour vices cachés : on doit faire la preuve que le proriètaire l'a dissimulé intentionnellement ce qui ne parait pas être le cas de plus un constat de huissier n'est pas possible vous ne pouvez entrer dans cette maison qu'avec l'accord du propriètaire il est encore chez lui , donc pour l'instant vous ne pouvez rien

Par **edith1034**, le **03/04/2011** à **16:36**

soit l'huissier constate de la rue et il a droit

soit il demande une ordonnance pour pouvoir pénétrer

Par **vanceslas**, le **03/04/2011** à **17:49**

comment constater de la rue pour un sous sol ? Encore une fois le propriètaire est chez lui vous ne pourrez agir que le jour ou vous aurez acheté et encore une fois en prouvant que le proprètaire avait connaissance de ce vice et qu'il l'avait dissimulé. De l'eau dans un sous sol ne peut pas être assimilé à un vice caché et le propriètaire doit pouvoir vous l'expliquer

Par **mel**, le **03/04/2011** à **20:55**

en fait nous avons les cles de la maison qui nous ont été prétées pour faire des devis pour des travaux à l'intérieur pas dans le sous sol

nous avons refait le tour de la maison est c'est là que nous nous sommes apperçus du problème d'eau dans le sous sol

les proprios le savait puisqu'ils ont enduits les murs intérieurs d'un produit pour isoler le sous sol et cela n'a apparamment pas fonctionné

pour moi les vendeurs avaient connaissance de ce soucis
il nous avait juste dit qu'il fallait faire refaire la terrasse en fait c'est tout le sous sol qui est a isoler

je pense que c'est bien un vice caché connu des vendeurs
peut-on pendant la péiode entre le compromis et la signature chez le notaire insister sur ce point soit pour annuler le compromis ou faire baisser le prix de la maison compte tenu du prix trs important pour faire isoler le sous sol merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **edith1034**, le **04/04/2011** à **09:30**

il faut donc faire constater

l'huissier peut par requête demander une ordonnance pour entrer s'il l'estime nécessaire

l'enduit est effectivement un début de preuve

l'huissier peut faire une sommation interpellative avec le constat pour recueillir la réponse des vendeurs

Par **vanceslas**, le **04/04/2011** à **12:23**

Edith a surement raison pour le huissier mais je persiste à dire qu'il n'y a pas de garanties contre les vices cachés et qu'il serait préférable de rediscuter avec les proprio un mauvais arrangement vaut mieux qu' un bon procès

Par **edith1034**, le **04/04/2011** à **12:49**

vous avez raison mieux vaut éviter le procès et tenter un arrangement

mais si le vendeur ne veut rien entendre, la seule solution de sortir de la situation est de démontrer que le vice n'est pas caché puisque connu du vendeur

dans ce cas la vente est annulée pour vice connu du vendeur non déclaré puisque le vendeur a maintenant une obligation de loyauté vis à vis de l'acquéreur

pour tout savoir sur la dernière jurisprudence de la cour de cassation à ce sujet, allez en milieu de page de :

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

Par **mel**, le **04/04/2011** à **13:16**

que devons nous faire?
qui contacter le notaire?
merci

Par **vanceslas**, le **04/04/2011** à **14:12**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

organisez un rendez vous ensemble en présence du vendeur et du notaire , voyez d'où vient le désordre s'il vous dit qu'il faut refaire la terrasse il est possible que celà vienne de la
Car actuellement vous êtes dans l'impasse pour faire intervenir un huissier comme le dit Edith il faut une ordonnance , requête ou titre executoire et seul un juge peut le faire, le vendeur est encore chez lui et aucun huissier n'interviendra dans une propriété privée à votre demande
Abientôt

Par **mel**, le **04/04/2011** à **14:31**

non aprés devis ce n'est pas à cause de la terrasse
il y en a pour environ 30000 euros
quelle surprise !!!

Par **vanceslas**, le **04/04/2011** à **18:12**

bon sang!!! 30000 euros!!! encore une fois voyez le notaire et le vendeur renégociez le prix et s'il le faut vous menacez le vendeur de l'attaquer pour vices cachés des que vous serez propriètaire

Par **mel**, le **04/04/2011** à **20:47**

merci pour vos précieux conseils
nous sommes trés déçus de cette situation surtout que nous avons toujours été honnête quand a nos possibiltés d'achat
c'est certain que nous ne nous laisserons pas faire
je veux juste casser ce compromis et repartir à la recherche de la maison où je pourrai voir grandir mon fils
je veux trouver une solution à l'amiable j'espère autant pour les vendeurs car ce n'est pas il me semble dans leur intéret d'avoir des poursuites aprés la vente de la maison
de toute façon je n'ai pas les moyens de faire tous ces travaux, la maison est inhabitable en l'état je ne veux pas me retrouver à la rue
merci

Par **mel**, le **05/04/2011** à **16:02**

il y aura des frais à verser au notaire si je trouve un ararngement avec le vendeur?
merci

Par **vanceslas**, le **10/04/2011** à **11:02**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

tout dépend de l'arrangement, avez vous acheté de particulier où es-ce le notaire qui est intervenu dans la négociation ? si c'est le cas le notaire risque d'insiter le vendeur a vous obliger à acheter pour qu'il puisse toucher sa commission sinon il peut simplement vous demander des frais de dossier pour les démarches qu'il a dejà entrepris la somme ne sera pas très importante bonne chance dans vos démarches

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés