



Compromis et vices cachés découverts avant vente

Par **alain65**, le **04/11/2010** à **08:41**

Bonjour,

nous avons signé un compromis de vente le 20/10/2010 pour une maison issue du partage d'une propriété en 3 lots (le propriétaire actuel est le vendeur des 3 lots, 1 terrain et 2 maisons séparées), mais nous nous rendons compte que certains éléments nous ont été dit à moitié:

- la maison que nous convoitons ne possède pas de compteur d'eau qui lui soit propre mais un compteur divisionnaire dont le compteur principal est sur le terrain voisin (propriété du vendeur).
- l'assainissement est commun à 2 lots et traverse chacun des terrains, cela nous le savions. Par contre sur le compromis il est marqué qu'il est composé de fosses septiques mais ce n'est pas le cas, il n'y a que des boîtes à graisse (peut-être même une seule sur notre terrain) et le tout se jette dans un puit en fond de notre jardin.

Nous tenons à acheter cette maison pour laquelle nous avons eu un coup de coeur mais comment régler ces problèmes avant la signature ? Cette assainissement présente-t-il une forme de servitude et comment pourrions nous faire renoncer le propriétaire à celle-ci afin d'individualiser les assainissements lors de la mise aux normes. Merci d'avance pour votre aide.

Nota: les vendeurs ne veulent pas faire de frais et nous nous opposons à un mur. Une expertise de l'assainissement doit être faite mais les modifications ne seront obligatoires que sous 4 ans et ils ne peuvent imposer une individualisation.

Par **chaber**, le **04/11/2010** à **08:55**

Bonjour,

Le compromis de vente signé des parties est l'équivalent d'un contrat de vente.
L'acte chez le notaire est une régularisation

Avant de signer ce compromis, il vous appartenait de tout vérifier et vous ne pouvez invoquer le vice caché. Cette notion doit être rapportée par l'acquéreur par expertise contradictoire ou judiciaire.

Compte tenu des éléments fournis, je doute fortement d'une issue qui vous soit favorable.

Par **alain65**, le **04/11/2010** à **09:06**

Merci pour votre réponse, est-elle valable même pour le compteur d'eau ?