



Annulation compromis de vente pour vices (urgent)

Par **vincentaz**, le **02/04/2010** à **10:59**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente fin Janvier 2010, et devons régulariser la vente le 26/27 avril, or nous venons d'apprendre que le bien que nous achetons n'a pas de CU!
Or la vendeuse a réalisé des travaux importants (chappe, velux, ...) alors que le CU lui avait été refusé.

De plus apparait sur le compromis un droit de passage, qui dans la réalité n'est stipulé dans aucune archive juridique, hors le chemin mène directement au bien vendu et il n'y a pas d'autres accès!

Est-ce une condition qui peut nous permettre d'annuler la vente???

Merci d'avance
Cordialement

Par **raymond**, le **05/04/2010** à **09:30**

prenez l'attache d'un avocat ou tel au 3939 c'est un service gratuit

Par **vincentaz**, le **05/04/2010** à **10:00**

Merci beaucoup, Raymond, pour votre réponse. Nous essayerons de les contacter dès demain ou de voir effectivement avec un avocat.

Surtout que ce week-end nous avons constaté la présence de tuiles fibro, qui n'apparaissent pourtant pas sur les expertises! Toute cette histoire sent un peu "le mazout" pour rester poli!

Par **raymond**, le **05/04/2010 à 13:34**

bien tenez moi au courant

Par **vincentaz**, le **13/04/2010 à 09:47**

Bonjour Raymond,

Je vous avez promis de vous tenir informé de la suite de nos démarches.

Nous avons donc bien appelé le 3939, qui nous a conseillé de nous diriger vers une permanence juridique gratuite, ce que nous avons fait.

Tous s'accordaient pour dire que la vente du bien pour lequel nous nous étions engagés était viciée car trop de mensonges et de non-dits (travaux faits sans le permis de construire, assainissement pas conforme au plan qui nous avait été remis, absence de droit de passage dans les actes notariés, ...)

Après contact avec l'agence mandataire du bien, pour ne pas risquer de longues démarches juridiques et voyant notre bonne foi, le directeur a ajouté un avenant au contrat, qui nous permet de bénéficier à nouveau d'un délai de rétractation de 7 jours à partir de la réception du recommandé avec AR, car changeant substantiellement le compromis déjà existant.

Nous sommes allés à L'ADIL de notre département, avec le brouillon de cet avenant, et là-bas, on nous a confirmé que cette procédure était dans les règles.

En gros nous avons réussi intelligemment et sans trop d'efforts ni de batailles, à régler au mieux ce soucis. Et pouvons repartir dans notre recherche du bien qui nous permettra d'être heureux chez nous!!

Merci pour votre participation à tout ça.

Cordialement

Vincent et Aurélie

Par **raymond**, le **13/04/2010 à 15:37**

c'est parfait je suis personnellement content pour vous, ayant il y a quelques années eu à subir une mésaventure terrible avec la vente de ma maison puis le désistement sans motif de l'acheteur me mettant ainsi face à de graves problèmes financiers car je mettais engager dans une construction de maison neuve, j'avais failli tomber ds les pommes cet acheteur m'avait téléphoné pour m'annoncer son désistement

j'ai eu heureusement de la chance en retrouvant un autre acheteur et après coup je lui ai rendu son acompte car il s'était fait avoir par le notaire qui après la signature du contrat de vente lui avait discrètement proposer d'acheter la maison où il n'était que locataire , ce qu'il a fait

a votre service