



Diagnostic termites des combles

Par **dd**, le **05/05/2018** à **21:18**

Bonjour,

Je suis sur le point de signer un compromis pour l'achat d'une maison dans un département où le diagnostic termites est obligatoire. Après avoir épluché le diagnostic, je ne vois mentionné nulle part que les combles ont été inspectées (charpente en bois), pourtant accessible par une trappe.

De plus il ne figure nulle part que les combles n'ont pas été inspectées.

Il y a également la phrase "magique" sur le diagnostic :

"Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention"

Mes questions sont :

- qui est responsable si je découvre des termites après l'achat ? sachant que les combles sont accessibles par une trappe mais qu'il faut une échelle pour y accéder.
- était-ce au diagnostiqueur d'apporter son matériel ou au propriétaire de fournir l'échelle ?
- dois je le mettre en clause suspensive lors de la signature du compromis afin de faire diagnostiquer la charpente ?

Je ne comprends pas l'intérêt de ce diagnostic si la partie de la maison qui possède le plus de bois n'est pas visitée.

Merci par avance pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **06/05/2018 à 07:45**

Bonjour,

Rien ne vous interdit de faire porter une mention suspensive sur le compromis, mention imposant, aux frais du vendeur, une visite de la charpente afin de compléter le "diagnostic termites" et autre champignon (mérules, etc.) et, tant que vous y êtes, l'état de la toiture : charpente, tuiles, conduits de cheminée, etc.

Par **nihilscio**, le **06/05/2018 à 12:52**

Bonjour,

En l'absence d'un document de diagnostic technique, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés. Lorsque le diagnostic ne porte que sur une partie de l'immeuble, logiquement, le vendeur devrait rester tenu à cette garantie nonobstant toute clause contraire dans l'acte de vente.

Mais mieux vaut régler les questions litigieuses avant de s'engager plutôt que de spéculer sur un éventuel litige futur.

Par **dd**, le **06/05/2018 à 22:10**

Merci, de plus nous avons appris quelques éléments supplémentaires qui font que nous n'avons plus confiance au propriétaire et à l'agent immobilier. Nous allons donc annuler la vente :

quelles seront les conséquences pour nous sachant que nous avons uniquement signé une offre d'achat il y a 10 jours et que le compromis est prévu chez un notaire en fin de semaine?

Par **nihilscio**, le **06/05/2018 à 22:20**

Il n'y aura aucune conséquence parce que vous disposez d'une faculté de rétractation de 10 jours à compter de la remise en mains propre ou de la notification du compromis signé des deux parties. A fortiori vous pouvez vous rétracter avant de le signer.

Par **dd**, le **06/05/2018 à 22:29**

En gros nous avons signé une offre le 26 avril et nous avons envoyé un mail aujourd'hui à l'agent immobilier pour lui dire que nous annulons la vente.

Nous avons reçu le projet de compromis hier.
Sommes nous dans les clous?

Par **Tisuisse**, le **07/05/2018 à 05:47**

L'annulation doit être faite par Lettre Recommandée avec Accusé Réception (LR/AR). Le délai de rétractation est de 14 jours à compter de la date de signature du compromis de vente, appelé aussi promesse de vente. Donc, comme à ce jour, le compromis n'est pas signé, il suffit d'adresser une LR/AR à l'agent immobilier pour annuler ce rendez-vous et mettre fin à la vente.

Par **nihilscio**, le **07/05/2018 à 08:39**

Le délai de rétractation est de dix jours (article 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Ce délai ne court pas à compter de la signature, l'acheteur et le vendeur pouvant ne pas signer le même jour, mais à compter de la notification à l'acquéreur ou de la remise directe par le mandataire professionnel le cas échéant.

Par **talcoat**, le **07/05/2018 à 19:13**

Bonjour,

Le délai de rétractation est bien de dix jours et le décompte se fait à partir du lendemain de la première présentation du courrier RAR de notification.

Par contre la rétractation, pour être valable, doit être formulée par lettre RAR et non par mail.
Cordialement