



Accord amiable pour casser un compromis

Par **Gaia2000**, le **30/07/2013** à **11:56**

Bonjour,

J'ai signé un compromis pour l'acquisition d'un bien fin juin et suis partie en congés en juillet. A mon retour de congés, j'ai revisité le bien pour faire un devis de travaux de décoration et j'ai découvert deux sinistres à savoir : un dégât des eaux suite à un problème de chéneau et des infiltrations au rez-de-chaussée dues à un problème d'étanchéité de la maison.

Cette maison m'ayant été présentée comme totalement restaurée et au regard de ces désagréments, j'ai pris la décision de ne pas donner suite à ce compromis.

L'agence ayant fait la sourde oreille et m'invokant le fait que j'avais signé un compromis pour une maison "en l'état" me menace de devoir régler les 10% + frais d'agence.

La propriétaire est beaucoup plus encline à un accord à l'amiable et souhaite que la situation se règle même si elle répète que ces infiltrations n'ont aucune gravité.

Pouvez-vous me dire quelle est la marche à suivre tout en sachant que j'ai déjà envoyé un recommandé à l'agence ? Ces infiltrations peuvent-elles être considérées comme un sinistre rendant impropre le bien à son usage ?

Avec mes remerciements pour votre aide.

Par **youris**, le **05/08/2013** à **16:00**

bjr,

même si vous trouvez un arrangement avec le vendeur, l'agent immobilier peut demander au vendeur le paiement de sa commission éventuellement devant un tribunal.

il faut vérifier sur votre compromis les clauses et les conditions d'annulation de votre compromis qui en l'absence de conditions suspensives ou résolutoires vaut vente.

solution: négociez

cdt

Par **Gaia2000**, le **05/08/2013** à **16:13**

Bonjour Youris et merci pour réponse.

Je suis d'accord avec vous sur le fait qu'une négociation est préférable à un procès néanmoins après avoir envoyé une LRAR expliquant précisément les vices apparus dans la

maison qui pour rappel sont un dégât des eaux par le chéneau et des infiltrations au rez-de-chaussée, je viens de recevoir à mon tour en réponse une LRAR précisant uniquement que le délai de rétractation était expiré et que donc je devais aller au bout de la vente. Je suis tout de même assez étonnée par les méthodes de cet agent qui à mon avis ne joue vraiment pas son rôle de conseil. La négociation sera difficile car j'ai également appris que ce bien était en vente depuis plus de 3 ans (je suis nouvelle sur le secteur) et l'éventualité de trouver un nouvel acquéreur pour l'agence est quasi nulle donc ils souhaitent bien entendu leur commission. Je pense que consulter un avocat devrait peut-être faire bouger les choses. Ce n'était pas ma première acquisition mais j'ai vraiment le sentiment d'avoir été crédule...
Cordialement.

Par **Tiokeff**, le **19/07/2019** à **13:00**

Bonjour,

Je me retrouve dans une simulation similaire, la vendeuse ne veut plus vendre le bien après le délais de rétractation de 60 jours. Le prêt a été accordé par la banque tout est en norme de mon coté.

La vendeuse souhaite conevenir d'un accord à l'amiable pour éviter les poursuites judiciaires et surtout éviter que cela traine 2 à 3 ans je suis en total accord sur ce principe.

A cette heure je me soucis des mentions légale, elle doit formaliser son souhait de retrait par courrier à l'agence immobilière. Comment cela ce passe t'il pour un arrangement financier à l'amiable sachant que en théorie elle me doit 10% du prix de vente. Aurais-je des frais (notaire, banque, agence immo..) tant de questions qui reste en suspend.

Par avance, merci de vos lumières.