



Achat maison où électricité+eau coupé

Par **StixA**, le 12/10/2020 à 15:26

Bonjour,

je m'apprête à signer pour l'achat d'un bien.

Or les diagnostics usuels et assainissement n'ont pu être faits à 100% car l'électricité et l'eau ont été coupés par le prioritaire depuis 3 à 5 ans. Quels recours alors? Sachant que pour remettre l'eau il faut être le propriétaire. Pour Info, Le compromis a été signé, l'offre de prêt aussi et transmise au notaire. Comme le diag assainissement vient de m'être adressé je bénéficie de 10jrs de rétractation. merci par avance

Par **beatles**, le 12/10/2020 à 15:52

Bonsoir,

Il y a bien dol du vendeur puisque vous n'auriez pas signé sachant que les travaux n'avaient pas été effectués.

Pour le notaire, son devoir de conseil est absolu, et comme il est responsable de l'efficacité des actes qu'il rédige ils doivent faire preuve d'authenticité ; il avait donc obligation de vérifier les dires du vendeur.

Un notaire n'est pas un simple scribe.

Je vous fais part de deux liens concernant les obligations d'un notaire (vous pourrez en trouver facilement d'autres) :

- <https://www.legavox.fr/blog/maitre-claudia-canini/devoir-conseil-notaire-absolu-23020.htm>

- <https://pierreredoutey.fr/2019/09/12/le-devoir-de-conseil-du-notaire-est-absolu/>

Cdt.

Par **StixA**, le 12/10/2020 à 17:30

Merci.

L'étude était fermée aujourd'hui, j'appellerai le notaire demain.

Mais effectivement avec le recul, j'aurais dû choisir moi même le notaire et ne pas prendre celui de l'agence. Je n'ai à ce jour jamais pu échanger avec lui de vive voix.

Merci

Par **youris**, le **12/10/2020** à **17:47**

bonjour,

vous exigez que votre vendeur fasse les diagnostics prévus par la réglementation, il pouvait pour un court délai reprendre les contrats de fournitures.

voir ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>

salutations

Par **StixA**, le **12/10/2020** à **18:15**

Merci à vous. C'est ce que je tente de faire.

Bonne soirée

Par **beatles**, le **12/10/2020** à **20:31**

L'information que vous donnez comme quoi c'est le notaire de l'agence est très importante, car à l'exposition des faits l'on peut conclure qu'il y a entente entre l'agence et le notaire pour vendre rapidement au détriment d'une partie, ce qui est contraire aux obligations d'un notaire qui doit faire preuve d'impartialité (article 3.3.1 du règlement national du notariat) ; mais l'agent immobilier est lui aussi coupable pour ne pas avoir vérifié les dires du vendeur :

- <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Agent-immobilier>

- <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32994>

Par **StixA**, le **12/10/2020** à **21:19**

Oui et c'est épuisant cette situation. C'est ma faute, suis novice, j'aurais dû prendre mon propre notaire.

Merci pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **13/10/2020 à 07:34**

[quote]

Il y a bien dol du vendeur puisque vous n'auriez pas signé sachant que les travaux n'avaient pas été effectués.

[/quote]

Bonjour,

Je ne comprends pas cette réponse, dans le message d'origine de ce fil il n'est pas question de travaux ?

[quote]

je m'apprête à signer pour l'achat d'un bien.

Or les diagnostics usuels et assainissement n'ont pû être faits à 100% car l'électricité et l'eau ont été coupés par le prioritaire depuis 3 à 5 ans. Quels recours alors? Sachant que pour remettre l'eau il faut être le propriétaire. Pour Info, Le compromis a été signé, l'offre de prêt aussi et transmise au notaire. Comme le diag assainissement vient de m'être adressé je bénéficie de 10jrs de rétractation. merci par avance

[/quote]

Par **beatles**, le **13/10/2020 à 09:29**

Avant la mise en vente l'agence doit vérifier, en particulier, l'existence des diagnostics usuels.

Si elle anticipe sous la promesse que c'est conforme et qu'ils seront fournis, il y a dol du vendeur, qui n'a pas signalé les coupures et qui n'ignore pas qu'ils seront incomplets, et faute de conseil de l'agence qui n'a pas vérifié.

Par **miyako**, le **14/10/2020 à 09:57**

Bonjour,

Vous êtes dans les délais de rétractation, il vaut mieux renoncer à l'achat immédiatement. L'agence et le notaire vont jouer la montre et vous risquez de vous retrouver dans une situation conflictuelle beaucoup plus importante.

Les notaires d'agence sont parfois des affairistes et il vaut mieux être très mèfiant.

Rien ne vous empêche par la suite de reprendre contact directement avec le propriétaire ,afin de résoudre ce problème,avant la signature d'un nouveau compromis.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **14/10/2020 à 10:03**

[quote]

Les notaires d'agence sont parfois des affairistes et il vaut mieux être très mèfiant.

[/quote]

Bonjour,

Un acheteur est, normalement, assisté de son propre notaire, non ?