



Annulation RDV compromis, dépôt perdu ?

Par chantelle, le 30/12/2014 à 11:16

Bonjour,

J'ai un souci et je suis en panique car je ne connais absolument rien au process d'achat immobilier .

Le contexte

Je souhaitais acheter un appartement. Après accord par mail avec le vendeur, nous sommes convenus de prendre RDV directement avec le notaire pour la signature du compromis, la date a été fixée au jeudi 8 janvier.

Le notaire m'a demandé au préalable de lui faire un virement comprenant 5 000 euros (elle voulait 5 à 10% du montant du bien mais je n'ai pas cédé) + 400 euros de frais de notaire, montant qui devait être en leur possession à la date du RDV et dont j'ai effectué le virement la semaine dernière.

Or hier, elle m'a envoyé par mail tous les diagnostics (que je lui avait demandé car les proprios les ont fait au dernier moment et que je n'en avais pas connaissances) . Il y a des anomalies importantes pour le gaz et l'électricité qui entraine semble t-il des travaux de remise aux normes (est fait allusions à risque d' électrocution et à risque d'explosion de gaz) Or le propriétaire considère que ce n'est pas dangereux et que les diagnostics sont toujours alarmistes, ce que dit aussi la notaire. Le propriétaire m'écrit hier que ce n'est rien , ne semble pas du tout vouloir faire les travaux (le prix comprend selon lui l'état de l'appartement ... il est nickel, mais je n'avais pas lu les diagnostics!!!)

Mes questions :

-Puis-je demander au notaire un report du RDV pour avoir le temps de prendre plus d'infos sur les anomalies constatées (cette semaine , tout le monde est en congés)

- si je n'arrive pas à évaluer le coût des travaux qui m'incomberait à la seule lecture du rapport, puis-je demander à faire passer quelqu'un pour évaluer? alors que le propriétaire actuel est encore chez lui ?

- SURTOUT :Dans le doute et si je n'arrive pas à être rassurée, puis-je annuler le RDV du compromis compte tenu de ces éléments sans craindre de perdre mon dépôt de 5 000 euros ? Je me doute que les 400 euros resteront dans la poche du notaire mais Est-ce que mon dépôt de 5 000 euros sera perdu ?

Au téléphone, la notaire était assez excédée par mes questions et blocages sur le diagnostics

et a laissé entendre à mots couverts qu'à ce stade, je risquais de ne pas retrouver les montants versés car ce motif n'est rien, selon elle tous les diagnostics comportent des anomalies !

Merci

Par **janus2fr**, le **30/12/2014** à **14:51**

Bonjour,

Je vous rappelle que vous disposez, de toute façon, d'un droit de rétractation de 7 jours après signature du compromis. Si vous vous rétractez, le notaire devra vous rendre votre dépôt de garantie.

Donc si vous ne souhaitez plus acheter, rappelez-cela au notaire pour bien lui montrer qu'il n'a aucun intérêt à vous forcer la main à signer absolument le compromis.