



## Annulation compromis de vente avant signature

Par **ainsel**, le **18/02/2014** à **19:48**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente fin novembre et devons signer l'acte de vente fin février. Or nous avons découvert dans le projet d'acte définitif du notaire qu'il y avait de l'amiante dans les parties communes suite à un diagnostic établi en 2005.

Ce diagnostic ne nous avait jamais été communiqué et lors des visites préalables il nous avait été certifié qu'il n'y a ait pas d'amiante.

Pouvez-vous nous dire :

- Si cela représente un vice caché ?
- Si nous pouvons nous rétracter au vue de ce point, et dans quelles conditions ?
- Quelles responsabilités endossons-nous en signant l'acte de vente, étant donné que cette pièce ne nous a pas été communiquée préalablement ?

Par ailleurs, un diagnostic doit être réalisé tous les 3 ans et la copropriété n'a pas réalisé de diagnostic en 2008 et 2011. Si nous ne pouvons pas annuler la vente sans perdre les 10%, pouvons-nous demander que dans les clauses de l'acte il soit stipulé qu'en cas de diagnostic indiquant des travaux de désamiantage ceux-ci soient à la charge du vendeur ?

Vous remerciant par avance pour votre aide

Sincères salutations

Par **janus2fr**, le **18/02/2014** à **20:05**

Bonjour,

Si le dossier de diagnostics ne vous a pas été remis en totalité, la communication des pièces manquantes fait repartir un délai de rétractation de 7 jours.

Vous pouvez donc vous rétracter durant les 7 jours qui suivent la communication de cette pièce.

Par ainsel, le 18/02/2014 à 20:41

Bonjour,

Tout d'abord merci beaucoup pour votre réponse.

Cette pièce ne nous a pas été communiquée directement mais à notre notaire qui me l'a envoyée le 11/02/2014. Le diagnostic des parties communes nous a été transmis le 12/02/2014. Lorsque j'ai demandé au notaire si on pouvait se rétracter, il ne m'a pas répondu. Je l'ai relancé plusieurs fois par mail (la dernière ce soir avant de poster mon message), sans succès. La date pour les 7 jours est-elle celle de sa réception du diagnostic, ou la date à laquelle nous avons pu télécharger et lire la pièce (les premières tentatives d'envoi du notaire ayant échoué)?

Enfin, étant donné que nous n'avons jamais reçu d'exemplaire papier de ce diagnostic, et qu'il ne nous a pas été demandé de le signer, pourriez-vous nous dire si des envois par mails sont opposables?

Vous remerciant de votre aide,

Sincères salutations,