Image not found or type unknown

Annulation vente fosse septique

Par **Angel1037**, le **26/01/2024** à **21:26**

Bonjour

J'ai acheté mon bien immobilier en septembre 2021.

Sur l'acte de vente il est inscrit assainissement individuel hors nous avons après qu'il s'agit d'un assainissement collectif soit une fosse septique pour 2 maison. Avons nous encore la possibilité d'effectuer une annulation de vente ou l'ancienne propriétaire doit elle mettre en conformité sachant qu'il y aurai 2 fosse à payer puisque la maison reliée a notre fosse et à l'ancienne propriétaire de notre maison.

Merci pour votre retour.

Par **Visiteur**, le **26/01/2024** à **23:03**

Bonjour,

Une fosse pour 2 maisons est quand même un assainissement individuel. Ce n'est pas un assainissement collectif aussi appelé "tout à l'égout".

Avez-vous bien lu le diagnostic assainissement qui a été annexé à votre acte de vente ?

Pourquoi voulez vous modifier l'installation ? Est-elle non conforme ? Y a-t-il un avis du SPANC ?

Par **Angel1037**, le **27/01/2024** à **08:57**

Oui nous avons bien lu le rapport du spanc à aucun moment cela n'est indiqué. Sauf que la maison d'à côté est en location et il sont 7 alors la fosse se rempli à une vitesse folle. Depuis 2021 nous l'avons déjà fait vidanger 2 fois. 1 fois de notre poche une fois de la leur. Mais la maison vas certainement être vendue et qui dit vente dit nouveau propriétaire et eux ne seront peut être pas si concilient et ne voudront jamais payer leur tour de vidange de fosse. Je trouve ça quand malhonnête de ne pas nous avoir informé. Nous savions qu'elle n'était pas aux normes mais pas que 2 maison étaient liées à la même fosses. Et plus les mois passent plus je me demande si on a bien fait d'acheter cette maison et si il y aurait un moyen

de faire annuler la vente.

Par **Marck.ESP**, le **27/01/2024** à **09:31**

Bienvenue
Le vendeur vous avait-il fourni un document établi depuis moins de trois ans par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant de l'inspection de l'installation d'assainissement non collectif.

Par **Angel1037**, le **27/01/2024** à **09:52**

Oui j'ai le compte rendu sur mon acte authentique je l'ai actuellement sous les yeux. Le contrôle a été fait quelque mois avant la vente. Il y est inscrit que l'immeuble est équipé d'un assainissement individuel

Par **Marck.ESP**, le **27/01/2024** à **10:10**

Il vous faut discuter avec un avocat, pour explorer les possibilités...
L'annulation de la vente ou la réduction du prix de vente, voire obtenir des dommages et intérêts si le préjudice est avéré (Article 1641 et suivants du Code civil concernant les vices cachés).

Concernant le notaire, sa responsabilité peut être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant l'acquéreur en erreur. En cas de manquement à ses obligations, le notaire peut être sanctionné civilement et l'acquéreur peut se tourner vers le tribunal pour demander des dommages et intérêts.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés