Image not found or type unknown

# Casser un compromis de vente

Par **laurencejoel**, le **17/06/2014** à **16:24**

Bonjour,
voici les faits.
Nous avons signé fin janvier 2014 un compromis pour l'achat d'une maison. La vente de cette maison se fait dans le cadre d'une succession, et un des heritiers est sous tutelle. Donc le dossier est transmis au juge des tutelles, le notaire tarde à déposer la demande aupres de la SAFER, le géomètre n'est toujours pas venu pour le bornage... Nous sommes le 17 juin 2014, le dossier n'est toujours pas bouclé. Nous souhaiterions donc nous rétracter surtout qu'entre temps nous nous sommes aperçu d'un probleme d'humidité important dans la maison qui entrainerait environ 25000 euros de travaux d'apres le devis du maçon.
Dans quelle mesure pouvons nous casser le compromis ? y aurait-il une somme à débourser quand même ? quelles démarches entamer ?
merci pour votre réponse

Par **domat**, le **17/06/2014** à **18:20**

bjr,
il faut relire le compromis de vente mais en principe un compromis de vente vaut vente.
par contre s'il existe une date limite (extinctive)de signature de l'acte authentique et que cette date est passée, vous pouvez mettre en demeure par LRAR le vendeur de signer l'acte authentique sous x jours, sinon vous considérez que le compromis est caduque.
vous pouvez en parler au notaire.
cdt

Par **louison123**, le **17/06/2014** à **18:28**

Pas tout à fait, si vous avez constaté un vice de construction seulement aprés la signature de la promesse de vente, la jurisprudence vous donne la possibilité de renoncer au bien (Cassation Civile 3ème, 28 janvier 1987, Bull. Civ. III n° 13)

Par **laurencejoel**, le **18/06/2014** à **09:05**

merci pour vos reponses.

en fait la vente aurait dû être signée avant le 30 avril, délai largement dépassé, et le probleme d'humidité nous est apparu début juin. Donc nous avons deux bonnes raisons de renoncer à la maison mais l'agent immobilier et le vendeur essaient de nous intimider en disant que l'humidité n'est pas un vice caché puisque le diagnostic n'est pas obligatoire. Et nous ne voudrions pas être obligé de payer des indemnités au vendeur comme ils commencent à nous suggerer...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés