Image not found or type unknown

Clauses compromis de vente

Par **enac233**, le **06/02/2021** à **14:46**

Bonjour,

Je viens de signer un compromis de vente hier avec une agence immobilière, la directrice de l'agence m'a remis un document de 130 pages avec l'ensemble des clauses du compromis de vente mais je ne suis vraiment pas à l'aise avec certaines d'entre elles...J'aimerais, si possible bénéficier de vos conseils, en sachant que je peux encore me rétracter ou faire un avenant à ce compromis de vente.

Dans le compromis, il est mentionné :

1) *Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, que les biens immobiliers sont raccordés au réseau d'assainissement*

collectif, mais il ne garantit aucunement la conformité de ce raccordement à la réglementation en vigueur.

Il déclare, en outre :

- que le raccordement aux canalisations collectives n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité,

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,

- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR se reconnaît parfaitement informé de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle et en assumer les conséquences en renonçant à tout recours contre le VENDEUR de ce chef. Les parties reconnaissent que le rédacteur des présentes leur a
conseillé de faire réaliser par un professionnel un contrôle de la conformité du dispositif d'assainissement collectif des biens vendus.

Déjà l'agence ne m'a pas du tout conseillé de faire un contrôle de conformité à ce niveau comme c'est écrit mais je pense que c'est important que le propriétaire fasse un diagnostic non ? Il me parait difficile d'accepter de prendre en charge d'éventuelles frais de mise en
conformité de l'assainissement qui peuvent en plus être très élevées.
Je précise que c'est un appartement dans une copropriété, il est étonnant qu'aucun

contrôle n'ait jamais été réalisé ? Qu'en pensez-vous ?

2) L'ACQUEREUR :

- prendra les biens objet des présentes dans leur état actuel, sans garantie du VENDEUR et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix pour mauvais état des parties communes ou privatives, vices cachés, à l'exception de la mise en œuvre de la garantie décennale prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil et des assurances associées, étant rappelé que l'exonération de la garantie des vices cachés ne s'applique pas lorsque le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier,

Donc en cas de vis cachés je dois tout prendre à ma charge sans contrepartie ? N'y a-t-il pas un délai raisonnable dans lequel je pourrai faire état d'un vis caché qui était indétectable lors des visites ?

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés