



compromis de vente non valide

Par **sakura**, le **19/05/2011** à **10:59**

Bonjour,

nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'une maison en Mars. Le bilan d'assainissement datait de 2007, mais l'agent nous a certifié qu'il n'y aurait pas de problème. La propriétaire nous a accordé de déposer nos meubles, puis, obligés de quitter la maison que nous avons vendu, l'agence a pris sur elle pour nous autoriser à habiter dans la nouvelle maison en attendant la signature de l'acte de vente qui traîne en longueur. Nous avons attendu 1 mois et demi pour que la propriétaire et la succession (5 signatures) le signent à leur tour par courrier. Puis l'on nous dit qu'il faut faire un diagnostic d'assainissement conforme. Nous attendons 2 mois, alors qu'il est daté de mars, puis un devis disant qu'il faudrait 5000 euros de frais pour la mise en conformité de la fosse septique individuelle (bac à sable et regard), et 3000 euros pour le raccordement au tout à l'égoût. Nous attendons que la notaire se prononce.

Qui doit payer les frais ?

Par **fra**, le **19/05/2011** à **14:35**

Bonjour,

Relisez le texte de la promesse de vente qui doit traiter de cette question. C'est le contrat qui vous lie, dans l'immédiat.

Par **sakura**, le **30/05/2011** à **12:30**

je lis que le bilan d'assainissement date de 2007, donc qu'il n'était pas valide ce jour là, car c'est valable 3 ans. Nous sommes maintenant devant le fait qu'il faut payer la mise aux normes de la fosse septique. L'agence, reconnaissant son erreur, remboursera 500 euros, mais pour le reste, est-ce au vendeur ou à l'acquéreur de payer ? le notaire a-t-il un devoir de trancher le dilemme ?

Par **fra**, le **30/05/2011** à **14:33**

Bonjour,

La promesse de vente aurait dû être signée [fluo]avec un certificat à jour et non caduque[/fluo]. 8.000 euros - 500 euros = restent 7.500 euros à payer pour remédier à la situation.

La négociation doit avoir lieu [fluo]entre le Notaire et le vendeur[/fluo] pour la raison exprimée ci-dessus et par le fait que la question n'a, semble-t-il, pas été envisagée plus tôt, pour le vendeur, qui doit vous vendre, en ce cas, une installation conforme.

Par **sakura**, le **04/06/2011** à **11:52**

Alors c'est au vendeur de payer les frais ? ou à l'agence qui a mal fait son travail ?

Par **Domil**, le **04/06/2011** à **12:00**

Au vendeur. Libre à lui ensuite d'engager la responsabilité de son agence

Par **sakura**, le **04/06/2011** à **16:45**

Le vendeur est veuve depuis 1 an, très déprimée, et il y a une succession avec 5 signatures dont certains sont réticents à la vente, mais ils ont signé. Je me refuse à l'appeler et de l'embêter avec ça. C'est l'agence la responsable. Que faire ? Faire appel à un avocat ? Le notaire n'a t'il pas la mission de trancher, d'être juge et de faire régner la loi ?

Par **fra**, le **06/06/2011** à **08:47**

Bonjour,

Rapprochez vous du Notaire qui peut avoir un rôle de médiateur dans votre dossier et qui a tout intérêt à ce que la vente se réalise dans de bonnes conditions.

Néanmoins, je confirme les propos de Domil selon lesquels cette question concerne, en premier lieu, les vendeurs.