



Différence de diagnostic termites entre compromis de vente et acte

Par **katmandou**, le **15/06/2015** à **18:54**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour l'acquisition d'une maison en novembre 2014. Cette maison était inoccupée depuis 2 ans. Les vendeurs âgés sont décédés depuis. Nous devons signer l'acte authentique à la fin du mois avec l'héritière, avec 4 mois de retard à cause de la succession. Au moment du compromis de vente en novembre 2014, il m'a été remis un diagnostic indiquant l'absence d'indice de présence de termites, mais le diagnostiqueur n'avait pas eu accès à une dépendance et aux combles de la maison. Aujourd'hui la réactualisation de ce diagnostic indique la présence d'indices d'infestation de termites dans le chai désormais visité, mais également dans la maison. Le vendeur doit il prendre en charge un traitement préventif des termites bien qu'il n'ai pas été repéré de termites en activité, dans la mesure où :

- soit les indices d'infestation existaient au moment du compromis mais je n'en ai pas été informée,
- soit l'état parasitaire a évolué auquel cas les conditions de vente ont changé ? Je précise ici que j'ai demandé à 2 reprises par lettre recommandée avec AR au notaire du vendeur que la maison soit entretenue et mise en sécurité, et que le vendeur n'a jamais obtempéré (maison très humide, pas chauffée depuis maintenant 3 ans !). Un grand merci par avance pour votre aide et vos conseils.