



URGENT : annulation compromis pour vice caché ?

Par **maudite**, le **28/06/2010 à 21:17**

Merci de me lire, please, je ne sais vraiment pas quoi faire ! é_è

J'ai signé un compromis pour l'achat d'un appartement prétendument habitable en l'état. Avant de signer le compromis, j'ai visité avec un expert (officieusement) qui a noté un problème avec le compteur d'eau à la cave (démonté, non branché).

Je fais donc rédiger un premier compromis demandant une remise en l'état du compteur d'eau à la charge du vendeur. Il refuse. Comme je tiens à l'appartement, j'accepte de prendre la remise en état du compteur à mes frais.

3 MOIS PLUS TARD

Je fais donc remettre l'eau et un nouveau compteur LA VEILLE DE LA SIGNATURE DE LA VENTE, afin de pouvoir emménager le jour même de la remise des clés. (nombreux frais engagés de ma part) ...Je découvre alors une inondation dans la cave !

Le plombier confirme que la fuite vient de mon appart au 1er étage ; les voisins et les proprio du local au RDC, m'apprennent qu'il ont déjà été victimes du même dégât des eaux en 2007 (leur plafond est partiellement effondré et jamais réparé) ; idem pour le plafond de la cave.

Le syndic me confirme à son tour que la fuite remonte à 3 ans, qu'il ont mis en demeure le proprio de faire réparer par écrit, et devant son inaction ont fini par faire démonter eux-même le compteur pour stopper la fuite !

Je voudrais demander au notaire une annulation du compromis pour "vice caché".

Trop de contrariétés, de trucs douteux, je ne souhaite plus acheter.

L'agence immobilière essaye de m'en dissuader, d'innoncer le vendeur, prétendant que c'était au syndic et non au vendeur de faire réparer la fuite (parties communes à déterminer ?), que le vendeur pensait que le syndic avait réparé la fuite, et que je ne peux pas plaider le vice caché.

Peu m'importe le responsable de la fuite (syndic ou proprio) , j'estime que le vendeur était dans l'obligation de me prévenir de cette fuite au moment du compromis et du compteur, et qu'en se taisant il m'exposait à avoir un dégât des eaux immédiat !

Et si le syndic est déclaré responsable, je vais devoir payer les travaux dans les charges communes !

Ma question : Puis-je demander une annulation du compromis, la restitution de mon avance sous séquestre, ainsi que le remboursement des frais engagés par la faute de sa dissimulation ?

(et ce, même si le vendeur (ou le syndic) accepte de réparer à ses frais ?)

Merci de vos réponses, c'était mon tout premier achat, je suis dégoûtée et je suis vraiment sous pression !

Anne