



Vice de forme dans le compromis établi par une agence immobilière

Par **MUSA**, le **09/03/2012** à **01:32**

Bonjour,

Nous avons trouvé une maison par le biais d'une agence immobilière. Nous avons signé un compromis de vente établi par cette agence. Deux mois après, le notaire du vendeur constate que le diagnostic de l'assainissement individuel n'est pas valable. Son délai de validité est dépassé. Il demande au vendeur de la refaire.

Lors de ce nouveau diagnostic, la commune demande le raccordement à l'assainissement collectif au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2009.

Suite à cela notre notaire nous informe que de ce fait, le compromis signé n'est pas valide et que nous allons recevoir un courrier recommandé qui ouvrira un nouveau droit de rétractation de 7 jours.

Notre notaire estime que nous n'avons pas à subir ces frais puisque les conditions de la vente ont changé du fait d'un manquement à sa mission de l'agent immobilier.

Si nous nous rétractons et que nous cassons la vente.

Peut-on acheter à nouveau cette même maison au vendeur sans passer par cet agent immobilier et sans lui devoir de commission.

A notre sens il a commis une faute et ne mérite pas ses honoraires.

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **09/03/2012** à **08:40**

Bonjour,

Non, vous pouvez effectivement profiter du nouveau délai de 7 jours de rétractation pour abandonner cet achat. Mais vous ne pourrez pas traiter en direct ensuite avec le vendeur.

Et ceci du fait que le vendeur est lié à l'agence par un mandat. Ce mandat lui interdit de vendre en direct à un acheteur déjà présenté par l'agence. Et ceci durant tout le temps de validité du mandat et en général pendant encore un an après.

Donc à moins de vouloir patienter le temps nécessaire...

Par **MUSA**, le **09/03/2012** à **09:08**

C'est un peu ce que je craignais.
Mais ce n'est pas moral du tout.
Merci pour votre réponse.

Par contre , vous êtes en position pour renégocier avec l ' agence le montant de sa commission

Par **mumu3**, le **18/06/2013** à **09:24**

j'ai récemment acheté une maison seulement à la remise des clés je me suis aperçue que des choses manquaient à savoir
four encastrable, store banne, portique
puis je avoir un recours?
d'avance merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **18/06/2013** à **10:15**

Bonjour,
Si vous aviez pris soin de faire noter ces "accessoires" soit au compromis, soit sur l'acte définitif, oui, vous avez un recours. Sinon ... non.

Par **mopa22**, le **23/02/2018** à **22:19**

bonjour
lors du compromis de vente le vendeur a déclaré le bien libre .avant la signature ma femme et moi avons signalé au notaire la présence de locataires , le notaire nous a dit que le vendeur a fait une fausse déclaration pour ne pas être taxé sur la plus value qui aller réalisé. nous avons annulé la vente mais le vendeur ne se manifeste pas (il est parti à l'étranger , il n'est pas joignable) le notaire refuse de nous restituer l'acompte en nous disant qu'il lui faut l'accord du vendeur !!!!
que peut-on faire!!!!
merci