



## Probleme compromis de vente et fosse septique

Par **Iorna62100**, le **01/10/2013 à 22:30**

bonsoir

nous avons signé un compromis de vente avec une agence immobilière le 7 septembre (samedi) donc le délai de rétractation était jusqu'au 17 septembre. Lors de la signature du compromis, l'agence et le vendeur nous ont signalé un défaut de la fosse septique du à un problème de taille, mais que le tout à l'égout doit passer début janvier 2014, hors le 17 septembre nous apprenons par le maire de la commune que le tout à l'égout ne passera qu'en 2017 voir 2018. nous n'avons pas encore eu le diag assainissement par l'agence mais nous l'avons eu par la SIRB qui nous a communiqué que la fosse est polluante. nous avons essayé de négocier le prix avec l'agence mais ils ne veulent rien savoir.

De plus aujourd'hui nous avons su que le dossier n'est toujours pas déposé chez le notaire. Que devons nous faire. Le clerc de notaire nous dis que tant que le compromis n'est pas déposé et que tous les diags ne sont pas signés, le délai de rétractation court toujours, est ce vrai ?

un bureau d'étude de Boulogne sur mer, nous a dit que si la fosse septique n'est pas aux normes et que le vendeur en avait connaissance mais nous l'a caché avant signature du compromis, nous devons voir avec le notaire pour baisser le prix de la maison (moitié pour agence et moitié pour vendeur calculé sur les frais de remise en conformité de la fosse) est ce vrai ?

Par **janus2fr**, le **02/10/2013 à 08:15**

Bonjour,

Effectivement, le clerc vous a bien répondu. Vous avez un droit de rétractation de 7 jours à partir du moment où tous les diagnostics obligatoires vous ont été remis (ils auraient du l'être à la signature du compromis).

Par **Iorna62100**, le **02/10/2013 à 09:51**

bonjour les diagnostics doivent ils être signés ou tout simplement la remise par recommandé

suffit ?

Par **janus2fr**, le **02/10/2013 à 11:53**

Soit remise en main propre contre signature, soit envoi en RAR.

Par **lorna62100**, le **02/10/2013 à 14:18**

merci bcq pour vos réponses rapides, j'ai reçu les recommandés avec AR aujourd'hui même. cela veut donc dire que le délai de rétractation commence aujourd'hui (après signature du compromis le 7/09....)

pouvez vous me conseiller afin de demander une baisse du prix de la maison suite au diagnostic reçu ce jour de l'assainissement qui démontre une fosse septique non conforme et polluante (fait non précisé à la signature) pensez vous que nous sommes dans notre droit ou est ce complétante insensée ? et combien pouvons nous demander pour la baisse de prix ? vous remerciant

Par **AUTIER**, le **02/10/2013 à 15:10**

Bonjour

Proposition de prêt Une proposition de prêt a toutes les couches sociales pour financer leur projet immobilier ; achat d'une voiture; hypothèque et autres.

Si le besoin se fait sentir chez vous, contacter nous par mail :  
lepreteurjeanlaudeautier@hotmail.fr

Par **janus2fr**, le **02/10/2013 à 15:42**

La loi vous donne le droit de vous rétracter de cette vente.

Maintenant, si ce que vous souhaitez c'est juste faire baisser le prix, ce ne peut être qu'une négociation avec le vendeur. Mais n'oubliez pas que le délai de rétractation court et que si le vendeur ne vous donne pas satisfaction dans les 7 jours, il sera alors trop tard...

Par **lorna62100**, le **02/10/2013 à 15:44**

merci pour tout !

Par **lorna62100**, le **02/10/2013 à 21:42**

une dernière question si possible, j'ai signé à mon nom le bon de visite avec l'agence, mon ami a signé à son nom le compromis, mon nom apparaît donc nulle part sur le compromis. peut il se rétracter au niveau de la vente avec l'agence, annuler le compromis et acheter en son nom en PAP ??  
le vendeur nous l'avait proposé la semaine dernière.

Par **janus2fr**, le **03/10/2013** à **07:49**

Bonjour,

C'est donc votre ami qui achète seul cette maison contrairement à ce que vous disiez au début "nous avons signé un compromis de vente".

Votre ami ne peut pas annuler la vente avec l'agence pour passer ensuite en direct avec le vendeur. En effet, le mandat de vente signé entre vendeur et agence, fait interdiction au vendeur de traiter en direct avec un acheteur présenté par l'agence, durant la validité du mandat et encore après pendant un ou deux ans suivant les mandats. Si le vendeur passait outre, l'agence pourrait engager une procédure contre lui en dommages et intérêt d'une valeur au moins équivalente aux frais d'agence prévus au mandat. Procédure qu'elle gagnerait sans problème...