



## Comment casser une vente pour faute d'informations

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 27 Février 2009 pour l'achat d'un appartement à Bagnolet en France (Je vis en suisse). J'ai versé un acompte de 5000euro au vendeur. Lors de la signature du compromis de vente, l'agence immobilière m'a précisé que des travaux de copropriété allaient devoir être effectués. Je suis allée à l'assemblée générale mais je n'ai pas voté vu que je n'étais pas encore propriétaire. Durant cette assemblée, ils ont dit que l'immeuble était impropre à l'habitation et que les travaux étaient urgents. Cet aspect n'avait pas été mentionné par l'agence immobilière. Depuis je n'ai pas reçu le PV de l'assemblée donc je ne connaissais pas la somme exacte à payer pour ces travaux. L'agence immobilière m'a affirmé que les vendeurs prendraient en charge une partie de la somme et que ma partie s'élèverait à environ 3500euro. Cependant, la veille de la vente, le syndic a envoyé le questionnaire avec la somme à payer (7350euro) sans aucune charge pour le vendeur. J'avais moi-même essayé d'obtenir cette somme auprès du syndic au mois de mai sans succès. Je n'ai donc pas pu emprunter de l'argent en fonction de ces frais.

La date de la signature a été repoussée par mon notaire. J'ai envoyé une lettre recommandée au notaire du vendeur ainsi qu'à l'agence en leur demandant des clarifications sous huit jours. Si les vendeurs ne prennent pas ces coûts à leur charge, je souhaiterais annuler la vente car je n'ai pas assez d'argent pour supporter ces coûts.

Pouvez-vous me dire si je suis dans mon droit et comment je dois faire pour ne pas avoir à verser une somme au vendeur pour préjudices et récupérer mes 5000 euro?

Je vous remercie.

Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

L'agence immobilière m'a affirmé que les vendeurs prendraient en charge une partie de la somme et que ma partie s'élèverait à environ 3500euro.

Cette mention figure-t-elle dans le compromis de vente?

La date de la signature a été repoussée par mon notaire. J'ai envoyé une lettre recommandée au notaire du vendeur ainsi qu'à l'agence en leur demandant des clarifications sous huit jours. Si les vendeurs ne prennent pas ces coûts à leur charge, je souhaiterais annuler la vente car je n'ai pas assez d'argent pour supporter ces coûts. Annuler la vente car je n'ai pas assez d'argent pour supporter ces coûts.

C'est délicat. En effet, le vendeur ne vend que son appartement. A ce titre, l'obligation d'information du vendeur touche aux qualités substantielles de l'appartement et non de la copropriété. Il appartient ainsi à l'acquéreur de se renseigner au mieux sur l'évolution de la copropriété ainsi que sur les travaux qui seront envisagés par la suite.

Pouvez-vous me dire si je suis dans mon droit et comment je dois faire pour ne pas avoir à verser une somme au vendeur pour préjudices et récupérer mes 5000 euro?

Il faudrait prouver que l'acquéreur s'est effectivement engagé à prendre en charge une partie des travaux. Dans ce cas, cela vous permettra de vous partager les frais engagés pour les travaux.

Pour le reste, je ne vois rien qui justifierait la nullité du contrat de vente en raison de l'absence d'inexécution substantielle à la charge du vendeur.

Très cordialement.

-----

Par Visiteur

En ce qui concernent les travaux votés à la dernière assemblée générale, j'ai bien reçu une lettre de convocation avec accusé de réception. Je me suis présentée à cette assemblée. Cependant, je n'ai pas signé la transmission de pouvoir. Par conséquent, je n'ai pas voté. Dois-je quand même payer les travaux?  
Je vous remercie de votre aide.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

En ce qui concernent les travaux votés à la dernière assemblée générale, j'ai bien reçu une lettre de convocation avec accusé de réception. Je me suis présentée à cette assemblée. Cependant, je n'ai pas signé la transmission de pouvoir. Par conséquent, je n'ai pas voté. Dois-je quand même payer les travaux?

Malheureusement, oui. Les travaux doivent être payés par tous les copropriétaires même s'ils n'ont pas voté.

Très cordialement.