



## Acquéreur qui refuse de signer l'acte de vente

-----  
Par Nathhh

Bonjour,  
J'ai signé un mandat simple avec une agence immobilière pour la vente de ma maison. Il y a dans cette maison une infiltration d'eau dans le sous-sol quand il pleut. L'agence était tout à fait informée et nous avons des preuves de cela. L'agence n'a pas informé l'acquéreur avant la signature du compromis. Le compromis a été signé mi-décembre après négociation de 35000 €. L'acquéreur a appris le défaut un mois après la signature du compromis. Je n'ai jamais rencontré ni échangé avec l'acquéreur. L'acquéreur demande une baisse de 10000 € supplémentaires que je ne peux pas accepter, et ne veut pas casser le compromis de vente. L'agence refuse de prendre ces responsabilités.  
Quelles sont mes options ?  
Merci pour votre aide précieuse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Evidemment l'acquéreur demande une baisse du prix : c'était prévisible. Sauf si vous aviez clairement indiqué ce problème dans l'annonce en précisant que le prix en tient compte.  
Avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre assureur ?  
Avez-vous un devis de réparation de ces infiltrations ?

Que dit votre notaire ?

-----  
Par Nathhh

Bonjour,  
Je ne me suis pas occupée de l'annonce ni des visites, c'est l'agence qui a tout pris en charge. Elle a déjà fait baisser le prix de 35000 € avant la signature du compromis et là, alors que l'agence a caché le défaut à l'acquéreur, ce serait encore à moi de baisser le prix ?!

-----  
Par yapasdequoi

Tout est affaire de négociation.  
Mais avez-vous un devis de réparation et une couverture de l'assurance ?

-----  
Par Nathhh

Non pas du tout.  
Pensez-vous que nous devons attaquer l'agence immobilière pour négligence ? Comment régler cette affaire au plus ? Cette situation est financière compliquée et la maison est "prise en otage" car l'acquéreur refuse de signer car l'agence lui a caché ce fait alors qu'à moi elle m'a fait baisser le prix pour faire les travaux.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,  
Vu de l'acquéreur il y a un vice caché dont vous aviez connaissance.

Si l'acquéreur reste ferme sur sa position et refuse d'annuler la vente, vos options sont soit accepter la baisse du prix

qu'il demande soit vous engager à supprimer la cause des infiltrations.

En cas d'acceptation de baisse de prix, il faudra prendre la précaution de préciser dans l'acte authentique que l'acquéreur connaît le défaut.

Dans le but de lui faire partager avec vous la responsabilité de la dissimulation du vice, vous pouvez tenter de reprocher à l'agent immobilier un manquement à son devoir de conseil pour vous avoir laissé signer un compromis sans informer l'acquéreur du vice.

-----  
Par chaber

bonjour

Avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre assureur ?

Comme dit à maintes reprises les infiltrations, hormis toiture, ne sont pas prises en charge. Lire les conditions générales

-----  
Par yapasdequoi

Ce serait mieux d'avoir une estimation de la remise en état. Pour pouvoir négocier sérieusement c'est mieux de savoir si c'est sur 1000 ou 10 000 euros ...

-----  
Par Nathhh

Merci à tous pour vos réponses mais je reste stupéfaite.

Il s'agissait d'un défaut qui est devenu un vice caché car l'agence n'a pas fait son boulot et si je vous comprends bien je ne peux rien contre ça.