



Renégocier après compromis signé

Par justone

Bonjour,

Suite à un compromis signé chez le notaire, il s'avère que le propriétaire vendeur a caché délibérément la dernière AG dans laquelle des travaux d'envergure qui devaient être fait depuis longtemps refont surface et pour lesquels le devis n'a pas été accepté suite à un vote, ils devraient donc être resoumis au vote lorsque j'en aurais été propriétaire. Aussi, je suis légalement en mesure de me rétracter. Pour autant, m'est il légalement possible de renégocier sur le prix à ce stade de a vente ?

Merci

Par AGeorges

Bonsoir,

Depuis la loi ALUR, toute signature devant notaire doit entraîner la communication des trois derniers PV d'AG (dans la mesure où cela a un sens).

Votre Notaire est donc en cause ...

Normalement, après la signature du compromis, vous disposez de 7 jours pour vous rétracter. Cependant, le point de départ du délai est celui où vous avez reçu toutes les pièces obligatoires. Vérifiez si ce n'est pas trop tard.

Et si vous pensez qu'il est trop tard, revérifiez bien toutes les pièces obligatoires. Il suffit qu'il en manque UNE pour que le délai n'ait pas démarré.

Sinon, dans ce cas spécifique, la loi précise que cela vous donne un argument valide pour renégocier avec votre vendeur.

Par ESP

Bonjour

A tout hasard, comme vous n'indiquez aucune date, je vous rappelle le délai de rétractation...10 jours...

En principe, la vente est parfaite lors du compromis, car acheteur et vendeur se sont entendus sur le bien et le prix. Cependant, la présence des 3 derniers rapports d'AG est obligatoire.

Par AGeorges

Effectivement, le délai de 7 jours lié à la loi ALUR a été porté à 10 jours par la loi Macron.

Merci à ESP d'avoir corrigé.

Bien vérifier la façon dont est calculé la date limite du délai de rétractation (similaire au calcul des jours francs ...).