



Validité compromis de vente / clause suspensive / hypothèque

Par Oliv_, le 16/09/2012 à 22:21

Bonjour,
J'ai signé un compromis le 15 mars dernier pour l'achat d'un appartement via une agence immobilière. Le vendeur y déclare que l'immeuble n'est frappé d'aucune hypothèque de quelque nature que ce soit. dans les conditions suspensives. J'ai appris, 3 mois plus tard via le notaire, l'existence d'une hypothèque. La vente a été retardée par cette hypothèque, puis par des travaux (dont j'ai eu la connaissance fin juillet). Depuis le 20 août, j'essaie d'annuler la vente et d'obtenir un arrangement à l'amiable mais l'agence immobilière ne répond pas à mes lettres recommandées avec AR et aux courriers électroniques (J'en ai déjà parlé dans un autre topic du forum).
Je voulais savoir si cela pouvait être considéré une fausse déclaration de la part du vendeur?
Est-ce que le compromis est caduc ?
Est-ce que je peux annuler la vente sans risque pour non respect d'une clause suspensive? Si oui de quelle manière ? auprès du notaire (l'agence immobilière ne répondant pas) ? Est-ce qu'il y a des risques pour qu'une des autres parties se retourne contre moi si je le fais (j'ai rempli toutes les conditions de mon côté) ?
Merci d'avance.

Par Oliv_, le 16/09/2012 à 22:22

J'ai oublié de préciser que la date de signature de l'acte était fixée au 15 mai.
Cordialement