



Achat Immo - Vendeur fausse déclarations état hypothécaire

Par **zack666**, le **20/12/2012** à **15:13**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour acheter un appartement au mois d'octobre 2012 la date de signature de l'acte étant initialement prévu pour mi décembre. Je suis passé par une agence donc je n'ai jamais rencontré le vendeur. Dans le compromis de vente, le vendeur déclare bien que le bien est libre de tout état hypothécaire. Il y a de cela une semaine je contacte mon notaire qui m'indique qu'il y a un problème qui concernerait une hypothèque sur le bien qui est supérieure au prix de vente. L'une des conditions ne pouvant être levée le compromis devient caduque. Entre temps j'ai déposé mon préavis pour quitter mon logement actuel que je devrais libérer mi-janvier sans parler des meubles et affaires que je n'ai pas où mettre. Après avoir obtenu le prêt, j'ai eu une opportunité professionnelle intéressante donc j'ai prévu de changer de travail celui-ci commence en février 2013. Autrement dit je suis à la rue, je ne peux trouver ni de logement ni contracter un nouveau prêt puisque je serai en période d'essai. Je ne comprends toujours pas que la loi ne protège pas l'acquéreur vu que de mon côté j'ai tout fait dans les règles car d'après ce que j'ai compris j'ai 2 solutions :

- Renoncer à la vente mon dépôt de garantie sera restitué. Le vendeur s'en tire sans aucun problème alors que moi j'aurai tout perdu
- Entamer une procédure juridique ce qui aura pour effet la mise sous séquestre de mon dépôt de garantie et risque de prendre beaucoup de temps

Pourriez-vous en cas de procédure ce que je pourrais percevoir en dommages et intérêts ?

Pourriez-vous m'orienter car je suis complètement perdu par toutes ces procédures ?
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **vanceslas**, le **21/12/2012 à 18:51**

Bonsoir, non malheureusement il n'y a pas grand chose à faire soit le vendeur a les fonds pour solder la différence prix de vente montant de l'hypothèque soit vous abandonnez le projet, il est écrit dans les compromis: "Que les biens à vendre sont libres de tous privilèges immobiliers spécial et de toutes hypothèques.

Si des des inscriptions hypothécaires se révélaient il s'oblige à en rapporter mainlevée et le certificat de radiation à ses frais." Il est évident qu'il y a fausses déclaration de sa part mais essayer de lui réclamer une indemnité serait peine perdue. Il faut attendre vraiment la date de signature définitive pour donner son préavis même si bien sur il est difficile de payer un loyer et ses premières mensualités mon conseil est donc la première solutions bon courage bon Noël