



## Retard signature de l'acte définitif et frais de poursuite

Par **steufeu**, le **11/11/2016** à **14:06**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis le 12/08 pour une maison en vente suite à un divorce, avec une date non extinctive au 15/11, prorogation jusqu'au 25/11, et versement de 5%.

Le prix de la maison est attractif, L'agence nous avait informée que le vendeur était pressé, vu le caractère conflictuel de son divorce, c'est pour cela qu'il vendait moins chère que la valeur normale.

L'agence nous appelait très souvent pour savoir où en était notre prêt, prétextant sans cesse que c'était urgent afin de fixer la date au plus tôt.

Nous avons pris un notaire de notre côté, sur les conseil de notre courtier.

Notre prêt à été obtenu rapidement, tout se passait pour le mieux, le notaire du vendeur nous à donc fixé mi-octobre le rendez-vous pour la signature de l'acte au 10/11.

L'ex femme du vendeur n'est pas propriétaire mais vit dans la maison, et intervient au compromis car elle doit recevoir, suite à la signature de l'acte définitif, une prestation compensatoire.

Le 3/11, soit une semaine avant la signature définitive, l'agence nous informe que la date sera retardée, car elle vient d'apprendre que le vendeur à des dettes envers plusieurs créanciers, et que le prix de la maison ne couvre pas les différentes créances + la prestation compensatoire de madame.

Mon notaire m'appelle à son tour, et m'explique que madame doit accepter de réduire sa prestation, et de recevoir le reste sous forme de rente mensuelle saisie sur le salaire du vendeur (ce qui n'est pas gagné!!) elle m'informe également que le notaire du vendeur va essayer de diminuer certaines créances, et que cela est souvent possible auprès d'organismes de crédit conso. Madame pourrait dans ce cas obtenir une sommes proche de celle convenue au départ, et serait donc susceptible d'accepter plus facilement. Mais cela va prendre du temps, et on ne sait pas combien...

La date non extinctive étant le 25/11, il est évident que nous ne pouvons qu'attendre pour le moment, et nous tentons de rester optimistes.

Mais le 8/10, nouveau rebondissement: notre notaire nous informe que le bien était en fait en procédure de saisie, que le juge a autorisé une vente amiable, mais que les frais de poursuite (6400€) sont à la charge de l'acquéreur, donc nous!!!! Nous sommes évidemment estomaqués de cette nouvelle, que nous apprenons 3 mois après la signature du compromis.

Aucune clause du compromis ne parle d'une quelconque saisie, et encore moins de frais de poursuite! nous n'avons jamais été au courant de cela.

D'après notre notaire, cela arrive régulièrement, mais l'acheteur est informé dès le départ, et peut ainsi prévoir ce montant, ou négocier le prix de vente en fonction de ces frais. Or ici ce n'est pas le cas! et nous n'avons pas cette sommes.

Nous ne souhaitons pas annuler cet achat, car cette maison est vraiment un énorme coup de

cœur.

Notre notaire nous dit que la seule solution est de payer ces frais si nous voulons cette maison, malgré le fait que nous n'étions pas au courant, ou de demander au vendeur de baisser le prix de la maison de 6400€, en faisant un avenant au compromis, mais que celui ci risquerait de refuser, vu la situation dans laquelle il se trouve financièrement.

Donc ma question est la suivante: ayant tout fait dans les règles, en temps et en heure, contrairement au vendeur, et du fait que nous avons appris cela au dernier moment, n'avons nous pas un quelconque recours en ce qui concerne ces frais, au cas où le vendeur refuse notre proposition?

Nous nous demandons également pourquoi nous n'avons pas su tout cela avant de signer le compromis, et qui aurait dû nous en informer? car il y a bien quelqu'un qui a caché la vérité, ce n'est tout de même pas sorti du chapeau en 2 jours?

Merci d'avance pour vos réponses, bonne journée.

Par **steufeu**, le **14/11/2016** à **11:11**

Bonjour

Personne ne peut me donner une réponse?

Merci, cordialement