



Saisie non déclarée par le vendeur lors du compromis

Par **N1878835**, le **04/04/2021** à **15:59**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente le 16 décembre 2020. Le compromis de vente ne précise aucunement que le bien fait l'objet d'une saisie prononcée en juin 2020. Les vendeurs et leurs conseils (avocats et notaires) ne nous ont jamais informés de cette saisie.

Depuis début mars, nous avons relancé à de multiples reprises le notaire pour obtenir une date de signature de l'acte définitif. Celui-ci nous a rétorqué à chaque fois qu'il lui manquait un document émanant des services de l'urbanisme pour fixer la date.

Le notaire avait enfin fixé le 23 mars un rendez-vous pour signature de l'acte définitif le 30 mars. Nous avons donc demandé à la banque de verser les fonds sur le compte du notaire. Virement effectué en date de valeur du 25 mars.

Le 26 mars, le notaire nous prévient que le rendez-vous du 30 ne pourra être honoré car le délibéré du jugement d'otientation a été repoussé au 8 avril et que nous serons redevables d'une somme de 8000 euros au titre des frais taxés de mainlevée de saisie et des frais de poursuite.

Dans la mesure où nous avons appris à ce moment précis que la maison était l'objet d'une procédure de saisie, nous ne comprenons pas pourquoi ces frais seraient à notre charge. Par ailleurs nous avons posé notre préavis pour la maison où nous vivons actuellement en janvier pour une date de sortie au 15 avril.

Quels seraient nos recours pour ne pas supporter ces frais taxés et éventuellement obtenir réparation des préjudices financiers et moraux ?

Par **N1878835**, le **05/04/2021** à **09:09**

C'est pourtant tout à fait le cas. Le compromis n'évoque jamais la saisie et donc encore moins de condition suspensive liée à la décision du juge.

Bien sûr les conditions suspensives habituelles sont présentes, notamment celle sur les sûretés réelles. Je pense que nous pourrions sortir du contrat sans problème. Le soucis est

que nous sommes pris par le temps. D'ici 10 jours il nous faut avoir une solution de logement.

Nous nous retrouvons piégés sans autre solution que de payer les frais de poursuite.

Je souhaite désormais savoir s'il est possible d'invoquer la mauvaise foi du vendeur, d'autant qu'il a été représenté par son avocat lors de la signature du compromis. Celui-ci ne peut se prévaloir de ne pas avoir connaissance de cette saisie selon moi.

Je pense également effectivement invoquer un défaut de conseil vis à vis du notaire.

Par **alaintim2009**, le **19/02/2023** à **15:38**

Bonjour,

Je suis dans la même situation et j'aimerais savoir comment vous avez réglé ce problème.

Je vous remercie d'avance pour votre retour.

Cordialement

Par **N1878835**, le **21/02/2023** à **13:51**

Bonjour, malheureusement rien à faire. Nous avons dû payer et nous avons tenté une approche par le biais d'un avocat par la suite qui s'est révélé infructueuse.

Bref, le "droit" l'emporte sur le bon sens et nous avons laissé tomber face à la machine judiciaire