



SUSPENSION DU CREDIT IMMO AVANT OU APRES UN DEPOT DE BILAN

Par **quoifaire**, le **18/11/2009** à **16:38**

bonjour à tous,

j'ai créé un restaurant il y a deux ans en nom propre sans rendre insaisissable ma maison (pas prudent mais je ne connaissais pas ce dispositif) mais sur un bon emplacement et avec un loyer pas trop élevé (plus prudent). La crise est passée par là et mon activité baisse, j'ai donc pensé à vendre mais rien ne se vend aujourd'hui dans ce secteur d'activité. Le temps passe, j'ai rationalisé tout ce qui était possible mais la trésorerie s'effondre. Je ne pense pas tenir longtemps ! au dépôt de bilan mon fonds sera vendu une poignée de cerises sauf coup de chance. Je vais donc me retrouver avec mon crédit pro à solder en plus de mon crédit immo perso. bien évidemment je me dirige à la catastrophe.

Comment éviter la saisie immédiate ? puis-je obtenir un délai pour mes dettes sachant qu'en retrouvant une activité salariée je ne pourrai faire face au cumul de mon crédit maison et au solde de mon crédit pro qu'il me faudra de toute façon honorer ? je vais donc me retrouver avec deux créanciers différents (deux banques) à vouloir à tout prix récupérer leur mise

Je pense saisir la différence entre qq'un ne possédant rien et qq'un possédant un patrimoine, mais moi je suis entre les deux car je suis loin d'avoir payé intégralement ma maison ; la question est donc la suivante : est-ce que ma banque pro peut réclamer la vente forcée de ma maison alors même que celle-ci n'est pas finie de payer ?

A vrai dire je ne sais pas quoi faire ! je dépose le bilan rapidement pour éviter de m'enfoncer davantage ? je demande à ma banque une suspension de mes remboursements pour situation exceptionnelle (ils m'ont répondu deux mois mais le troisième mois il faut tout rembourser) ? Puis-je faire une requête auprès du tribunal ? si oui, à quel moment ? Avant ou après un dépôt de bilan ? EST-ce que cette requête peut être formulée pour un crédit immo et une dette résultant d'un dépôt de bilan ? JE NE SAIS PLUS QUOI FAIRE, JE SUIS TOTALEMENT PERDU, MERCI D'AVANCE A TOUS ET TOUTES POUR M'ECLAIRER

Par **Isabelle FORICHON**, le **19/11/2009** à **12:14**

Confrontée en son temps à un problème similaire au votre je me suis renseignée. Vous pouvez exercer par le biais d'un huissier une action au tribunal permettant de suspendre votre crédit immobilier pour un motif grave (le votre paraît suffisant). Cette action bien spécifique est à mettre en œuvre par un huissier, elle peut suspendre votre crédit pour deux ans maximum (peut être le temps de vendre correctement). Cette action doit être engagée avant que la banque ne vous demande l'intégral remboursement.

Prenez rendez-vous avec un huissier proche de votre bien. Vous pouvez également

demander conseil à l'Association des Usagers de banque (site internet disponible) car ils éditent une brochure très claire sur cette procédure.

Bon courage

Par **quoifaire**, le **19/11/2009 à 16:59**

merci beaucoup et vraiment pour votre réponse !

un point à éclaircir tout de meme :

en admettant que mon crédit immo corresponde à des mensualités de 1000 euros et que par ma demande, j'obtienne une suspension de 2 ans. au terme de ces deux ans, je recommence à rembourser 1000 euros/mois et mon échéancier est donc rallongé de deux ans (à la manière d'un différé sans intérêt) ; ou bien je rembourse une mensualite de 24000 euros et je continu par la suite à rembourser 1000 euros par mois jusqu'au terme initial de mon échéancier.

MERCI a vous