



achat maison - propriétaire en liquidation judiciaire

Par **poincare**, le **14/08/2010 à 20:09**

Bonjour,

voici notre problème (un peu long désolé) :

- nous avons signé un compromis pour l'achat d'une maison début mai, pour signature finale avant le 31 juillet. les vendeurs sont un couple non marié
- le 15 juillet, les vendeurs nous apprennent que le mr est en liquidation depuis 1 an environ et qu'il n'avait pas le droit de vendre la maison, sans l'accord de son mandataire, et que la régularisation de la situation peut prendre plusieurs mois, et ne veut pas nous libérer la maison avant la signature. Nous lui expliquons que nous avons donné notre préavis, et que nous devons quitter notre appartement début aout. il nous dit que ca n'est pas sa faute mais celle des notaires qui n'ont pas fait leur travail...
- le vendeur essaie de nous faire resigner un compromis, en ajoutant des clauses sur la repartition de l'argent entre la liquidation et la part qui va a sa compagne, que nous refusons de signer.
- nous prenons un avocat pour y voir plus clair. celui ci se rapproche de l'avocat des vendeurs et du mandataire de la liquidation judiciaire, qui convoque le vendeur et sa compagne pour leurs faire signer un document acceptant la vente
- les vendeurs refusent de signer en pretextant que la vente n'est plus valide et que son epouse ne souhaite plus vendre.
- le mandataire doit convoquer une audience en septembre chez le juge pour valider la vente par le mr en liquidation.

Nous sommes actuellement en location dans un meublé, nous avons mis toutes nos affaires en gardes meubles. cela nous impose des contraintes en terme d'espace de vie, de trajets professionnels, etc...

Mon epouse souhaite a present abandonner, aillant peur que cela prennent des mois et des mois...que les proprietaires risquent de degrader volontairement la maison, etc...

Que me conseillez vous, dans quels delais peuvent se regler cette histoire, puis je esperer des dommages et interets de la compagne (le mr n'etant pas solvable..) etc...

Merci pour aide précieuse.

Par **Domil**, le **14/08/2010 à 21:08**

Vous avez un avocat qui a tous les éléments du dossier en main, c'est à lui qu'il faut poser ces questions.

Comme toujours : on ne donne pas son préavis avant d'avoir signé. Il existe des tas de motifs faisant que la vente peut ne pas se faire finalement.

Par **poincare**, le **14/08/2010 à 21:19**

on ne donne pas son préavis avant d'avoir signé ??
on le donne quand on a déménagé, et on paie 3 mois de loyer pour rien.
Si c'est votre réponse...bravo, ça nous aide beaucoup.

évidemment, comme je le dis, nous avons un avocat qui nous conseille, mais l'objet de ce message est d'obtenir différents avis et opinions sur la question.

pour ce genre de commentaires, merci de vous abstenir.

Bien cordialement

Par **Domil**, le **14/08/2010 à 21:57**

Oui, on paye un loyer pour rien, ça évite de se retrouver dans la situation où vous êtes, qui n'a rien d'une rareté. On ne résilie son bail que lorsque c'est signé, qu'on a les clefs et qu'on est certain que la maison est libre d'occupant.

Et encore, vous avez de la chance : certaines personnes se retrouvent à devoir payer leur prêt sans avoir la disposition de la maison donc doivent payer le loyer d'un meublé, un garde-meuble et les échéances du prêt.

C'est pour ça qu'on conseille toujours, outre d'avoir des échéances de prêt bien inférieur au loyer payé avant, d'avoir une réserve pour éviter ce type de situation.

L'avocat a tous les éléments, a lu les documents, connaît tous les détails. Il est donc le seul à avoir une vision réelle de la situation

Par **poincare**, le **14/08/2010 à 22:06**

Merci d'insister.

vous parlez de personne devant payer des mensualités de prêts sans avoir finalisé la vente..je me demande comment une banque peut accorder un prêt immobilier sans

acquisition ??

Vos réponses sont toutes sauf constructives, avec comme seule argument, voyez votre avocat.

Si vous n'avez pas les compétences ou d'intérêt sur le sujet, je me répète, abstenez vous.

Vous rendrez service à tout le monde.

Par **Domil**, le **14/08/2010** à **22:25**

Dans le cas décrit, la vente a été signée mais la maison était occupée, l'occupant refusant de partir. ça a mis deux ans avant d'arriver à l'expulser (d'où le conseil de ne pas donner son congé tant qu'on n'a pas pris possession des lieux). Pendant ce temps, le couple acheteur qui avait du partir de leur logement loué, a du payer les échéances du pret, le garde meuble, une autre location et l'occupant étant insolvable, ils n'ont récupéré aucune indemnité d'occupation, ni le remboursement des dégats faits dans la maison.

Un forum ce n'est pas seulement pour vous, mais aussi pour tous ceux qui lisent.

Quant à votre cas, vu que l'avocat avec tous les documents n'a pu trouver une solution, c'est qu'il doit y avoir une raison

Par **poincare**, le **14/08/2010** à **22:35**

Dernier message après je craque..

evidemment que mon avocat me donne des conseils.

Je me répète, l'idée du forum est d'échanger différents points de vue sur le sujet, d'échanger des expériences.

Si la seule reflexion a formuler est de sortir le cas le pire qui soit, pour justifier de ne pas donner son préavis et de payer 3 mois de loyer en plus, après coupsvp arrêtez.

Vous devez surement avoir des choses plus intéressantes a faire le samedi soir.