

Offre maison via agence immo sur maison saisie (avant vente forcée:enchère)

Par **Kou**, le **27/09/2020** à **22:25**

Bonjour nous avons visité une maison qui nous plaît via une agence immo . La maison date de 1970 elle est dans son jus et tout est à refaire, nous avons fait une offre à 230 000 euros . L'agent immobilier nous a expliqué que cette maison est une saisie et que c'est un madataire judiciaire qui en charge d'accepter ou non . Depuis 3 semaines aucune offre faite celle ci avait un prix excessif 300 000 euros , ce qui est clairement trop excessif au vu de son état . L'agent immobilier a comme même fait parvenir notre offre mais ce dernier préfère attendre de savoir si va avoir une offre au dessus . L'agent immo confirme que la maison ne vaut pas 300 000, pour elle si il n'y a pas d'offres qui leur convient la maison partira au enchère ... ma question : qui fixe le prix ? est ce qu'ils peuvent revenir vers nous dans ce cas ? comment cela se passe , nous attendons des nouvelles de leur parts mais la situation a l'air compliquée

Merci pour vos conseils

Par **Yukiko**, le **28/09/2020** à **00:13**

Bonjour,

Si la maison est vendue aux enchères, pour l'acheter il vous faudra enchérir par l'intermédiaire d'un avocat.

Par **Kou**, le **28/09/2020** à **09:01**

Bonjour
Merci pour ce retour

Lors d'une Saisie avant la mise au enchère du bien il y a la vente à l'amiable via une agence immo.

Actuellement la maison est en agence immo nous l'avons visité par ce biais et nous nous

sommes positionnés mais l'agent a transmis notre offre celle ci est en attente
ils veulent en tirer un maximum prix affiché 300 000 euros et nous avons fait une offre à 230 000 (au vu des travaux)
Je ne sais pas qui a fixé le prix ... en tout cas pas l'agence n'a pas l'air d'être au courant ils nous confirment qu'il y a trop d'intermédiaires (mandataire judiciaire , enfants) Elle ne sait combien ces personnes doivent

Pour elle , il n'y aura pas d'autre offres ... d'ailleurs aucune visite depuis la notre il y a 3 semaines ...

Est ce que notre offre sera acceptée ? Est ce que ils passeront à l'étape de vente forcée via les enchères ?

Tout cela est vraiment flou et l'attente est interminable

Merci pour vos conseils

Par youris, le 28/09/2020 à 09:31

il ne suffit pas de faire une offre, il faut que cette offre soit acceptée par le mandataire judiciaire, qui attend sans doute d'autres propositions au prix affiché.

vous avez fait une offre à un prix très inférieur au prix demandé ce qui explique sans doute le silence du vendeur.

Par Kou, le 28/09/2020 à 09:39

Merci pour votre réponse , qui estime le bien ? Car la maison ne peut être habitée dans l'état actuelle (gros travaux panneau électrique , chaudière , chauffage ...) comme explique la maison est resté dans sons jus depuis 1970 ... Et les dernières maisons vendus dans ce quartier n'atteigne pas ce prix .

Est ce que le prix est fixé en fonction du surendettement des anciens propriétaires ?

Le mandataire a dit à l'agence immobilière qu'il se laisser le temps d'attendre mais la décision revient à qui ? Aux enfants ? (car parents âgés sous tutelle) Ou lui ? Juge ?

Aucun refus pour le moment de notre offre nous restons en attente Elle est valable 30 jours .

Comment cela se passe dans un cas où ils ont une offre ? Ils peuvent passer comme même à côté et mettre la maison au enchères ?

Notre but étant d'avoir un dialogue pour une négociation mais nous avons l'impression. Que ni nous ni l'agent immo peut échanger avec le mandataire judiciaire ... c'est vraiment compliquée et pourtant cette maison. Nous l'a voulons ..

Par **Yukiko**, le **28/09/2020** à **10:15**

Bonjour,

La décision revient au mandataire, éventuellement sous le contrôle du juge-commissaire. Il essaie autant que possible de faire recouvrer leurs créances aux créanciers. Une vente de gré à gré à un prix inférieur au montant des dettes risque d'être contestée par des créanciers, raison pour laquelle la maison sera peut-être finalement vendue aux enchères.

Vous aurez du mal à discuter avec le mandataire. Il ne veut vraisemblablement discuter qu'avec l'agent immobilier.

Par **Kou**, le **28/09/2020** à **16:12**

Merci

Mais cela signifie qu'au enchères elle peut être vendu à un prix inférieur à ce que nous avons proposé ?

Ils n'ont pas un intérêt à accepter notre offre ?

Si personne ne fait d'offre supérieure a la notre , ils vont tout même tenté les enchères ?

L'agent immo nous a dit que l'enchère ils risquait de perdre de l'argent ...

Encore une fois je me demande qui fixe le prix de la maison car celle ci est clairement sur estimer ...

Merci à tous pour vos retours

Par **Kou**, le **28/09/2020** à **16:12**

Merci

Mais cela signifie qu'au enchères elle peut être vendu à un prix inférieur à ce que nous avons proposé ?

Ils n'ont pas un intérêt à accepter notre offre ?

Si personne ne fait d'offre supérieure a la notre , ils vont tout même tenté les enchères ?

L'agent immo nous a dit que l'enchère ils risquait de perdre de l'argent ...

Encore une fois je me demande qui fixe le prix de la maison car celle ci est clairement sur estimer ...

Merci à tous pour vos retours

Par **Kou**, le **28/09/2020** à **16:12**

Merci

Mais cela signifie qu'au enchères elle peut être vendue à un prix inférieur à ce que nous avons proposé ?

Ils n'ont pas un intérêt à accepter notre offre ?

Si personne ne fait d'offre supérieure à la notre , ils vont tout même tenté les enchères ?

L'agent immo nous a dit que l'enchère ils risquait de perdre de l'argent ...

Encore une fois je me demande qui fixe le prix de la maison car celle ci est clairement sur estimer ...

Merci à tous pour vos retours