



## Acquisition suite à une adjudication judiciaire

Par **JeremyP**, le **22/07/2020** à **16:22**

Bonjour à tous,

Ma compagne et moi venons d'acquérir un bien suite à une adjudication.

Cependant, le dossier ayant été traité à son seul nom, l'adjudication à été enregistré sans que mon nom soit mentionné.

Le problème qui se pose est le suivant : est-il possible de faire modifier cette adjudication étant donné que nous n'avons pas encore contracté le prêt immobilier (impossible selon la clerc ayant informé ma compagne) ?

Par ailleurs, pouvons nous tout de même contracter le prêt immobilier alors que le titre de propriété sera a son seul nom et sera-t-il possible de faire un acte notarié afin de faire un partage du patrimoine ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Bien à vous,

Jérémy P

Par **youris**, le **22/07/2020** à **17:57**

bonjour,

si le bien est au seul nom de votre compagne, je vous déconseille de participer au financement d'un bien qui ne vous appartient pas.

en principe, les enchères sont portées par ministère d'avocat, ,il faudrait demander à votre

avocat, s'il existe une faculté de substitution de nom de l'adjudicataire.

salutations

Par **Visiteur**, le **22/07/2020** à **22:18**

Bonjour

[quote]  
(impossible selon la clerc ayant informé ma compagne)

[/quote]  
Sans possibilité de changement d'acquéreur pour l'adjudication, il reste la solution d'une donation de madame en votre faveur, mais sans vous marier ou vous pacser, le coût fiscal sera élevé.

Pour le crédit la banque devrait pouvoir vous l'accorder en tant que co-emprunteur ou ou caution solidaire.

Par **JeremyP**, le **23/07/2020** à **10:43**

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses.

J'ai contacté un notaire ce matin qui m'a conseillé de faire un recours contre l'état (rien que ça...!) ou contre l'avocat en charge de notre dossier car il aurait du informer ma compagne avant de traiter le dossier.

Notre situation reste compliquée car nous avons demandé le financement auprès de 2 banques qui refusent de nous financer, alors que je peux me porter co-emprunteur sans être co-acquéreur.

Du coup, il va falloir qu'elle emprunte seule et que je rachète 50% des parts. Nous aurons donc payé près de 40k€ de frais d'adjudication ainsi que 12 000€ de frais de notaire supplémentaires.

Nous sommes actuellement pacés, n'y a-t-il pas un consentement mutuel si elle doit signer le prêt immobilier seule ?

Pensez-vous que le mariage pourrait solutionner le problème et si oui, sous quel régime matrimonial ?

@ESP, pourriez-vous m'expliquer un peu le principe de la donation ?

Je vous remercie par avance pour votre aide précieuse !

Par **beatles**, le **23/07/2020** à **11:48**

Bonjour,

Ce lien doit vous être utile : <https://www.lexant-avocats.com/fr/actualites/id-36-avocat-devoir-conseil-information> !

En parallèle vous dénoncez votre avocat au bâtonnier avec tous les éléments qui prouvent son parjure en ne respectant pas son obligation de conseil, avec pour conséquences un important préjudice financier.

Cdt.