



valeur d'une maison pour la saisie a cause d'un refus de prêt

Par **level patrice**, le **05/11/2010 à 18:09**

j'ai acheté une propriété en 2007 en charente maritime de 300000 € en contractant un prêt relais qui prenait en compte la vente d'une propriété dans le gers, qui a été estimé à 570 000 €. cette propriété ne s'est pas vendue, malgré la baisse du prix de vente à 450000 € et aujourd'hui à 350000 €. mon prêt arrive à échéance en décembre 2010 et ma banque ne veut pas me transformer ce prêt en amortissable malgré la possibilité de louer ce bien et du fait de mes autres revenus sous prétextes qui ne sont pas saisissables. je voudrais savoir quel recours je peux avoir, et, si on me saisie cette propriété, quelle valeur va-t-on lui donner. cordialement

Par **Domil**, le **05/11/2010 à 18:31**

la valeur du fruit de la vente aux enchères

Par **Christophe MORHAN**, le **05/11/2010 à 21:02**

La solution ne serait-elle pas de saisir le tribunal par voie de requête pour obtenir un moratoire, cette possibilité étant prévue par le code de la consommation (Article L 312-2) (délai maximum de 2 ans) ? cela vous permettrait d'avoir un laps de temps supplémentaire pour vendre votre bien dans de bonnes conditions d'autant plus qu'apparemment vous avez fait des efforts pour vendre celui-ci en baissant de manière substantielle le prix.

Par **level patrice**, le **06/11/2010 à 08:25**

merci pour votre réponse, faut-il que je prenne un avocat pour ces démarches ???

Par **Christophe MORHAN**, le **06/11/2010 à 22:16**

le texte que je visais précédemment n'était pas le bon mais la réponse dans son contenu

reste la même:

Article L313-12 du code de la consommation

Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 38 JORF 24 mars 2006

L'exécution des obligations du débiteur peut être, notamment en cas de licenciement, suspendue par ordonnance du juge d'instance dans les conditions prévues aux articles 1244-1 à 1244-3 du code civil. L'ordonnance peut décider que, durant le délai de grâce, les sommes dues ne produiront point intérêt.

En outre, le juge peut déterminer dans son ordonnance les modalités de paiement des sommes qui seront exigibles au terme du délai de suspension, sans que le dernier versement puisse excéder de plus de deux ans le terme initialement prévu pour le remboursement du prêt ; il peut cependant surseoir à statuer sur ces modalités jusqu'au terme du délai de suspension

le mode de saisine le plus courant est l'assignation en référé (acte d'huissier de justice). L'avocat n'est pas obligatoire en théorie, le problème est que vous risquez d'avoir en face un avocat. A vous de voir si vous vous sentez suffisamment solide pour argumenter votre demande.

certaines associations comme l'AFUB se sont spécialisées dans ce domaine mais elles ne pourront ni vous représenter ni vous assister physiquement devant le tribunal.

http://www.afub.org/credit-relais_report.php

Ce type de problème au regard du retournement du marché immobilier risque malheureusement de se rencontrer de + en +.

nb: ne soyez pas effrayé par le texte qui vise l'hypothèse du licenciement mais qui n'est en rien limitatif le texte comme pouvez le remarquez contenant l'adverbe notamment.

bon courage

Par **level patrice**, le **07/11/2010 à 07:38**

merci pour tous vos renseignements