



# Valeur d'une offre d'achat signée lorsque le vendeur est en liquidation judiciaire

Par **Francois de Lille**, le **20/05/2019** à **22:57**

Bonjour,

Après plusieurs visites de leur logement, mon épouse et moi même avons décidé de faire une offre d'achat aux propriétaires (un couple).

L'objectif pour nous est de nous rapprocher de nos lieux de travail, de nous installer dans un bien qui nous plaît et de supprimer ce stress de la route le matin et le soir (jusqu'à 3h30 par jour).

Dans cette offre, nous indiquons au delà des composantes conventionnelles le besoin de prendre possession des lieux au 15 juillet 2019.

Les propriétaires acceptent notre offre et la signent (réception de la version scannée par mail).

Lors de notre rencontre chez le notaire pour la signature du compromis de vente, nous apprenons que Monsieur est en liquidation judiciaire et que son bien (son logement principal qu'il nous vend), même s'il est insaisissable, est hypothéqué. Ce bien n'est pas encore totalement payé auprès de la banque, mais la banque n'est pas un créancier prioritaire en cas de vente.

Le notaire a contacté le mandataire qui l'informe que la liquidation devrait être finalisée en décembre 2019, soit près de 6 mois après l'accord passé avec les propriétaires.

Il nous conseille de faire faire un compromis différé conditionné par la date de clôture de la liquidation et, dans l'attente, de mettre en place un bail précaire avec les propriétaires.

Bien évidemment, si nous nous dirigeons dans cette voie, nous demandons de pouvoir déduire le montant des loyers du prix d'achat sur lequel nous nous sommes entendus.  
Silence.

Alors que nous avons inscrit notre fille qui passe en 2nde pour la rentrée de septembre dans le lycée de la nouvelle ville, alors que nous avons posé nos congés pour la gestion du déménagement durant l'été, alors que nous venons de mettre en location notre habitation actuelle (située à 1h30 de notre acquisition), les propriétaires nous informent ne pas vouloir déménager tant que la liquidation n'est pas finalisée et de reporter notre emménagement au début d'année 2020. Ils ne souhaitent pas louer d'autre logement en attendant que la vente

soit effective.

Ceci n'est pas concevable pour nous et il nous faut envisager de rester dans notre logement actuel, de desinscrire notre fille du nouveau lycée et de l'inscrire dans celui de notre ville actuelle. Pour notre part, il nous faudra continuer de prendre la route matin et soir, car un plan B sur un autre logement est peu probable.

Quels sont nos recours ?

Que conseillerez vous ?

Quelle est la valeur de notre offre d'achat acceptée et signée par les deux propriétaires ?

Comment manœuvrer et sous quel délai ?

Vous remerciant par avance pour vos conseils.

Bien cordialement,

F.