



## Arnaque immobilière et emprunt

Par **macounet**, le **08/10/2010** à **17:15**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir quelques renseignements et conseils sur des démarches à réaliser dans le cadre d'une affaire assez complexe.

Voilà le topo :

Mes parents étaient propriétaires d'une maison. Ils ont contracté plusieurs prêts à la consommation. Ils ont commencé il y a une douzaine d'année à avoir des difficultés de remboursement.

Une de leur connaissance leur a fait rencontrer un chef d'entreprise se présentant comme expert dans ces situations de rachat de crédit. Il leur a proposé de vendre leur maison en échange d'un rachat total des crédits contractés et, bien sûr, du versement de la différence.

Mes parents ont alors réalisé "l'affaire". En 2001, le pavillon de 120 m<sup>2</sup> avec jardin a été estimé à 500 000 francs (72 000 environ). Un décompte des crédits contractés plus les frais de dossier leur a laissé 10 000 €. Ils devenaient alors locataire de leur ancienne maison.

Le gros problème est le suivant : l'acheteur (la société immobilière) a contracté un crédit auprès d'une banque d'environ 50 000€. Mes parents se sont portés caution solidaire de cet emprunt.

Il n'a jamais remboursé cet emprunt. Début 2010, cette société est en procédure judiciaire. Le trésor public, sur la place des créances déclarés, a donc demandé à mes parents de continuer le paiement.

Il y a quelques mois mon père est décédé et nous avons découvert l'ensemble du problème.

Nous voudrions savoir quelles démarches pourrions-nous envisager ? J'ai pris conseil auprès de ma famille, ils me proposent plusieurs possibilités :

- \* Prendre contact avec le service des impôts
- \* Lancer une démarche avec un avocat (porter plainte pour abus de faiblesse ? Mes parents étant plutôt simples, sans mauvais jugement)
- \* Prendre contact avec l'ordre des notaires afin de contester l'acte ?

Je souhaiterais savoir s'il était possible d'annuler cet acte, soit parce qu'on les a trompé, soit (après conseil) par "récision pour lésion à 7/12 du bien", la maison aurait-elle été sous-estimée ? (pavillon de banlieue parisienne).

Je vous remercie d'avance pour vos conseils. Nous sommes aidés actuellement par notre famille éloignée qui nous a expliqué l'ensemble du problème mais les démarches nous effraient un peu et leur prix surtout. Ils nous ont expliqué également que nous sommes cautions, en tant qu'héritiers, de nos parents. S'il y a un espoir de récupérer ces biens.

Dans l'attente de vos réponses...

Par **mimi493**, le **08/10/2010 à 17:36**

Vous avez accepté sans réserve la succession de votre père ?

Vous avez fait des actes impliquant l'acceptation de la succession ?

S'il est encore temps (donc avant de faire toute démarche), acceptez la succession à concurrence de l'actif net (comme ça, vous ne paierez pas des dettes de votre poche).

Le dossier est compliqué, seul un avocat en voyant toutes les pièces pourra avoir une vision d'ensemble et voir les possibilités.

Par **macounet**, le **09/10/2010 à 08:29**

BOnjour,

Merci pour votre réponse.

Je n'ai pour l'instant rien accepté. Ma mère étant encore en vie. Cependant, elle doit aujourd'hui continuer à rembourser ses créances auprès du Trésor Public.

AU fur et à mesure des conseils, je pense en effet de plus en plus prendre conseil auprès d'un avocat.

Cordialement;