



Achat maison et probleme avec les vendeurs

Par **Laurette0305**, le **18/09/2019** à **13:13**

Bonjour. Nous devons acheter une maison et une semaine avant de signer l'acte définitif l'agence immo et le notaire on appris que les propriétaires avaient des dettes et que la vente ne couvrirait pas ces dettes. En ce moment les créanciers sont entrain de se mettre d'accord pour partager la somme car ils ne seront pas remboursés en totalité. Pensez-vous qu'ils vont réussir a se mettre d'accord? Et combien de temps cela va prendre? Ça fait déjà 1 mois que nous attendons, et l'agent immo et le notaire n'ont pas de nouvelles non plus car l'affaire est entre les mains des avocats des créanciers.

Merci de votre réponse.

Par **morobar**, le **18/09/2019** à **17:51**

Bonjour,

Pour le moment vous n'êtes pas concernés et ne devez pas souffrir d'un quelconque retard.

Sauf si le prix de vente est manifestement sous-évalué au point que le notaire craigne une action Paulienne.

Par **nihilscio**, le **18/09/2019** à **19:28**

Bonjour,

Très probablement le notaire a constaté que le montant des hypothèques inscrites sur le bien dépasse celui du prix de vente et que les vendeurs sont incapables de purger ces hypothèques. Cela rend l'immeuble en pratique invendable en l'état. Les créanciers savent qu'ils devront abandonner une partie de leurs créances. Soit ils s'arrangent pour se répartir la perte entre eux, soit ils ne parviennent pas à s'accorder et ils demandent une vente sur saisie judiciaire et c'est le juge qui procèdera au partage. Cela prendra un certain temps. Pour la saisie judiciaire, il faut compter au moins un an.

Par **Laurette0305**, le **18/09/2019** à **19:55**

Merci de votre réponse. Si les créanciers arrivent à se mettre d'accord la vente se poursuit-elle?
Et est-ce que notre sous-enseigne sera toujours d'actualité si on signe l'acte de vente par exemple 6 mois après avoir signé le sous-enseigne? Ou est-ce qu'il faudra tout recommencer? Merci