



Dépot de bilan de mon promoteur

Par **chris6767**, le **10/05/2010** à **19:49**

Bonjour,

Peut être allez vous pouvoir me donner quelques conseils.

J'ai achetée avec mon amie un appartement en VEFA. Nous avons signé chez le notaire il y a 2 mois et débloqué 90% de la somme suivant l'état d'avancement du logement (nous l'avons acheté tardivement et la construction avait déjà bien avancé)

Il y a quelques jours nous avons appris que notre promoteur a déposé le bilan et est en redressement judiciaire. Un administrateur judiciaire prend le dossier et devrait apparemment contacter individuellement chaque propriétaire dans les 15 jours.

Quels sont les questions que nous devrions lui poser ? et avons-nous espoir que la situation se rétablisse et que notre logement se termine ?

Vous remerciant de votre réponse

Par **Untel**, le **10/05/2010** à **23:25**

Bonjour,

Votre promoteur a obligatoirement une garantie pour achever les travaux, en cas de faillite notamment.

La première question à se poser est de savoir si cette garantie est extrinsèque ou intrinsèque.

Votre contrat doit l'indiquer.

Garantie extrinsèque:

C'est une banque ou une assurance qui garantie la fin des travaux. C'est le meilleur cas de figure.

Une entreprise sera nommée pour poursuivre le chantier. Attendez-vous par contre à avoir un (gros) retard de livraison, la procédure prend du temps.

Garantie intrinsèque:

La garantie d'achèvement résulte de l'existence de conditions propres à l'opération lorsque cette dernière répond à l'une ou à l'autre des conditions suivantes :

a) Si l'immeuble est mis hors d'eau et n'est grevé d'aucun privilège ou hypothèque ;

b) Si les fondations sont achevées et si le financement de l'immeuble ou des immeubles compris dans un même programme est assuré à concurrence de 75 p. 100 du prix de vente prévu :

- par les fonds propres au vendeur ;
- par le montant du prix des ventes déjà conclues ;
- par les crédits confirmés des banques ou établissements financiers habilités à faire des opérations de crédit immobilier, déduction faite des prêts transférables aux acquéreurs des logements déjà vendus.

Toutefois, le taux de 75 p. 100 est réduit à 60 p. 100 lorsque le financement est assuré à concurrence de 30 p. 100 du prix de vente par les fonds propres du vendeur.

Pour l'appréciation du montant du financement ainsi exigé, il est tenu compte du montant du prix des ventes conclues sous la condition suspensive de la justification de ce financement dans les six mois suivant l'achèvement des fondations.

Demander également à l'administrateur judiciaire l'état du dossier, les étapes qui vont suivre... Essayez de vous regrouper avec les autres copropriétaires, ce sera toujours utile et évitera des démarches en doublons.

Cordialement.

Par **chris6767**, le **11/05/2010** à **18:10**

Merci de votre réponse, notre promoteur a une assurance intrinsèque seulement...

Par **Untel**, le **11/05/2010** à **22:28**

Bonjour,

Dans ce cas, et puisqu'il y a dépôt de bilan, on peut considérer que les garanties du

promoteur n'existent plus. Vous avez de sérieuses raisons de vous inquiéter.

Même s'il n'a probablement pas encore les réponses, demandez à l'administrateur judiciaire le niveau d'endettement du promoteur, regroupez un maximum d'information...

Il est urgent de vous regrouper avec les autres copropriétaires pour faire valoir vos droits autant que possible avant que les créanciers ne ramassent tout.

Je en crois pas qu'un "fond de solidarité" national existe pour les chantiers abandonnés par les promoteurs. Renseignez-vous quand même.

Cordialement.