Impayé de crédit immobilier, précisions

Par Visiteur

Nous avons contracté un credit immobilier de 110000 Euros en juillet 2008 auquel nous n'avons pas pu faire face et ce parce que nos revenus ont été divisés par 3 juste après l'achat. Nous avons remboursé que 13000 Euros à ce jour. Aujourd'hui, le service contentieux de la banque nous menace de saisir le bien et de le revendre aux enchères pour 25000 ou 30000 Euros. Nous souhaitons obtenir un accord amiable en leur proposant de rembourser la somme totale des impayés avec les interets (5000 Euros) et de reprendre les mensualités convenu à la signature du prêt et ce jusqu'à la vente du bien que nous avons mis en vente nous-même. En effet, des membres de la famille accepte de nous aider. Il faut savoir que le bien est difficile à revendre, c'est un corps de ferme en ruine et isolé.
Avons-nous une autre alternative devant un tribunal avant de faire cette proposition au service contentieux ou après en cas de refus?

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons contracté un credit immobilier de 110000 Euros en juillet 2008 auquel nous n'avons pas pu faire face et ce parce que nos revenus ont été divisés par 3 juste après l'achat. Nous avons remboursé que 13000 Euros à ce jour. Aujourd'hui, le service contentieux de la banque nous menace de saisir le bien et de le revendre aux enchères pour 25000 ou 30000 Euros. Nous souhaitons obtenir un accord amiable en leur proposant de rembourser la somme totale des impayés avec les interets (5000 Euros) et de reprendre les mensualités convenu à la signature du prêt et ce jusqu'à la vente du bien que nous avons mis en vente nous-même. En effet, des membres de la famille accepte de nous aider. Il faut savoir que le bien est difficile à revendre, c'est un corps de ferme en ruine et isolé.
Avons-nous une autre alternative devant un tribunal avant de faire cette proposition au service contentieux ou après en cas de refus?

Votre proposition est tout à fait honnête et à mon humble avis de bonne chance d'être accepté. En effet, l'organisme bancaire n'a aucun intérêt à demander une vente aux enchères puisque le prix de vente sera probablement inférieur au prix du marché et si vous même êtes d'accord pour vendre, autant vous laisser du temps.

Toutefois, si la banque refuse la négociation, il est tout à fait possible de demander au juge un délai de grâce sur le fondement de l'article 1244-1 du Code civil qui lui vous permet de bénéficier d'une suspension de la dette pendant un délai pouvant aller jusqu'à deux ans.

En outre, les juges sont assez réticents à prononcer une vente aux enchères lorsque le débiteur propose un règlement amiable.

Très cordialement.

Par Visiteur

J'ai omis de vous dire que la déchéance du terme a été prononcé le 10/06/09. C'est pourquoi nous pensons que le service contentieux risque de rejeter notre demande. Et nous ne savions pas qu'il était possible d'un délai de grâce pouvant aller jusqu'à 2 ans!!! Est-ce que la banque est tenu de nous informer de cette possibilité?
merci

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai omis de vous dire que la déchéance du terme a été prononcé le 10/06/09. C'est pourquoi nous pensons que le service contentieux risque de rejeter notre demande. Et nous ne savions pas qu'il était possible d'un délai de grâce pouvant aller jusqu'à 2 ans!!! Est-ce que la banque est tenu de nous informer de cette possibilité?

La banque n'est pas obligée de vous informer mais le délai de grâce peut tout à fait être prononcé par le juge même en présence d'une déchéance de terme.

Cela vous permettra de rembourser votre dette pendant deux ans, sans que la banque ne puisse rien faire contre vous.

Très cordialement.