



Question sur la saisie immobilière

Par Guits

Bonjour,

voici les grosses lignes pour comprendre mes questions...

Suite a une difficulté de paiement (une seul) de mon crédit immobilier a cause d'un compte en mauvais état la banque ma appelé pour me dire si je ne fait pas un crédit a la consommation pour remettre le compte a flot ils lancent une procédure de saisie immobilière et un fichage banque de france.

ma maison a été acheter a 50000? + 30000? de travaux soit un total de crédit de plus de 90000? a se jour elle est estimé a plus de 110000?.

Mes questions sont les suivantes:

-a quel moment cet procédure peut elle est mis en place?

-il me reste 73000? a payé sur le crédit, peuvent ils saisir ma maison qui est estimé a bien plus?

merci a vous

Par isernon

bonjour,

Un découvert ne peut pas durer plus de trois mois. Si c'est le cas, votre banque doit alors vous proposer une offre de crédit à la consommation.

l'organisme de crédit peut demander votre inscription au fichier des incidents de paiements géré par la banque de france.

vous pouvez envisager une procédure de surendettement.

pour la saisie immobilière qui est une procédure plus longue, voir ce lien :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16987]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16987
[/url]

salutations

Par Nihilscio

-a quel moment cet procédure peut elle est mis en place?

A l'issue du délai que vous a laissé la banque pour mettre fin à votre découvert.

-il me reste 73000? a payé sur le crédit, peuvent ils saisir ma maison qui est estimé a bien plus?

Oui, à moins que vous ne trouviez une solution pour reprendre les remboursements conformément au contrat de prêt.

La saisie consiste à mettre la maison en vente. La banque se rembourserait sur le prix de vente, soit 73 000 ?, et vous percevriez l'excédent.

Une saisie ne peut se faire qu'en exécution d'un jugement. Tout cela prend un certain temps mais l'alternative où vous vous trouvez est simple : soit vous reprenez l'échéancier de remboursement du prêt, soit la maison est vendue et vous devez la quitter.

Par Guits

j'ai un découvert de 3400? + 600 de crédit pas passé... le 1er du mois je serai a -1800?.... ils peuvent vraiment me faire une procédures pour cela?

Par AGeorges

Bonsoir Guits,

ils peuvent vraiment me faire une procédure pour cela?

Oui, si vous mettez de la mauvaise volonté (d'après leur opinion). Ils vous ont proposé de prendre un crédit à la consommation pour résorber votre découvert. Pourquoi ne mettez-vous pas cette solution en place. Visiblement, si la banque vous l'a proposé, c'est que votre "pouvoir d'achat" le permet, même si vous avez eu des ennuis temporaires. Bien sûr, cela vous fera des intérêts à payer en plus, mais plutôt que voir votre maison partir, allez-vous hésiter ?

Pour la vente de votre maison, ne rêvez pas. La banque peut très bien la faire mettre en vente au prix de l'argent que vous leur devez, et rien de plus. La vente sera alors facile. Et s'il ne reste rien pour vous, ce n'est pas leur problème.

Par Nihilscio

Il faudra que le remboursement du crédit passe. S'il ne passe pas, « ils » vous mettront en demeure de régler les échéances en retard et si les remboursements ne passent toujours pas, la totalité du capital restant à payer, 73 000 ?, deviendra immédiatement exigible ce qui justifiera une saisie immobilière.

Par Guits

ok, je ne ferais pas un crédit a la consommation, hors de question que je m'endette plus... en tout cas merci a vous pour toutes ses informations. je vais aller payer en liquide la traite de la maison que je leurs doit et ils attendrons un ou deux mois pour le compte bancaire... on verra bien mais moi je ne vie pas de crédit je préfère la liberté. Je pense juste que le directeur ma dit cela pour me mettre un coup de pression il me dit un PEL obligatoire avec le credit, il veut que je paye 7 ans avec des intérêts de fou pour un probleme qui va durer deux trois mois maxi... ils sont fou ces banquiers ;-)

Par AGeorges

Guits,
Ne partez pas en guerre contre une banque ou un banquier. Vous allez perdre et cela vous coûtera très cher. Si vous avez une solution, tant mieux, mais ne traînez pas.

Par Nihilscio

Pour la vente de votre maison, ne rêvez pas. La banque peut très bien la faire mettre en vente au prix de l'argent que vous leur devez, et rien de plus. La vente sera alors facile. Et s'il ne reste rien pour vous, ce n'est pas leur problème. Le débiteur obtient généralement l'autorisation du juge pour vendre lui-même son bien de gré à gré.

Par AGeorges

En fait, c'est le juge-commissaire qui fixe le prix et les conditions de la vente. Pas vous. Depuis 2016, il est considéré que la vente de gré à gré, à un prix "proche de celui du marché" sert à la fois les intérêts du débiteur, vous en la circonstance, et ceux de l'état qui n'a pas à activer d'autres procédures, organiser une vente aux enchères, etc. C'est donc de l'intérêt de tous. Mais n'oubliez pas la première phrase ci-dessus. Dans le meilleur des cas, si vous avez rapidement un acheteur sous la main, vous pouvez le communiquer au juge ...

Par Nihilscio

Il n'y a pas de juge-commissaire au tribunal judiciaire.

En cas de vente par adjudication, la mise à prix est fixée par le créancier qui saisit.

La possibilité de vente amiable est bien antérieure à 2016.

Par Rambotte

Si vous avez du liquide pour payer les sommes dues, à mon avis, techniquement, la banque ne pourra pas faire autre chose que déposer ces fonds sur votre compte, pour qu'ils soient prélevés par la relance des prélèvements échoués, elle ne pourra pas les affecter directement au paiement de votre dette.

A voir.

Ce qui est certain, c'est que la banque n'exige pas de vous un crédit à la consommation, elle exige de vous un paiement immédiat des impayés. Le crédit à la consommation est une solution proposée, elle ignore que vous avez du liquide.