Credit immobilier impayé en pologne

Par Visiteur

Bonjour,

Voici ma petite histoire.

Marié à une polonaise en 2004, nous avons décidé d'investir dans un petit T2 dans le sud est de la pologne.
Nous avons signé avec un contrat avec le promoteur immobilier pour une livraison fin 2006 et avec la banque GETIN dont voici les détails du pret immo :
-taux variable en devise CHF
-20 ans
-hypothéque
-avec paiement des intérets jusqu'à la livraison et démarrage du remboursement (capital+intéret).

Notre business plan etait plutot alléchant compte tenu d'un loyer previsionnel à percevoir supérieur au remboursement.

Sauf que la crise est passé par là. Nous avons du augmenter significativement nos remboursements avant livraison à cause de la flambée des taux sur 2008 et quand les taux se sont effondrés c'était autour de la flambée du cours CHF/ZLT qui nous a mis, pour le coup, dans une veritable crise financière.
Nous avons, pour honorer les échéances utiliser toutes nos economies soit 9000 euros + pris un credit à la consommation de 6000 euros.
En 2009, nous avons revendu l'appartement à perte, par l'intermédiaire du promoteur et ceux avant même de signer l'acte de propriété legal.
Le promoteur a pris le soin de contacter la banque pour lui rembourser le montant du prêt INITIALEMENT emprunté et lui a fait un virement direct de 260 kzlt
Le montant à rembourser, compte tenu des circonstances des marchés, était monté à 460 kzlt soit une différence de 200 kzlt à rembourser en supplément...et la ca fait mal.

J'ai bien essayer de discuter avec la banque, mais ma belle mère parle mieux anglais qu'eux...

Aujourdhui, nous recevons des courriers de relance et ma belle mère (juste la boite au lettre aucun lien avec le contrat) en pologne a recu la visite de personne de la banque et d'agence de recouvrement.

J'ai 3 enfants et j'ai acheté malgré tout une maison en 2008 en France et ma femme ne travaille pas, nos revenus tourne autour de 40 keur imposable.

Je compte bien sur la prescription decennale mais pour le coup j'ai encore 6 ans à attendre...

De quelle manière cela peut affecter notre petite famille ?

Merci d'avance

Par Visiteur

Bonjour,

e compte bien sur la prescription decennale mais pour le coup j'ai encore 6 ans à attendre...

D'autant que la banque n'a pas l'air de vouloir abandonner l'affaire donc, j'imagine mal qu'elle puisse laisser passer la prescription.

A priori, il est plus que probable que la banque saisisse la juridiction compétente avant le terme du délai.

Avec quelle structure sociale avez vous contracté le crédit: Société civile, commerciale, entreprise individuelle, noms

propre?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons souscrit le pret immobilier au nom de ma femme et de ma moi meme. Aucune structure legale n'a été realisé de type sci etc...

cdt

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans ce cas, dans la mesure où les crédits sont en noms propre, alors l'intégralité de votre patrimoine français et/ou étranger est susceptible de faire l'objet d'une saisie.

Concrètement, la banque polonaise va saisir le juge compétent et va très certainement obtenir un jugement en sa faveur. Ensuite, la banque aura la possibilité de faire "transcrire" ce jugement en France afin de le rendre opposable aux autorités françaises. Un huissier pourra alors pratiquer toutes les mesures de saisie susceptibles d'être pratiqués dans votre cas.

La procédure est tout de même longue et il n'est pas certain que la banque vous retrouve.. Il y a donc toujours une petite chance pour que vous vous en sortiez sans "trop de casse" si je puis dire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bad news...

Il n'y a vraiment aucun recours compte tenu que nous avons prouvé notre bonne volonté en remboursant l'intégralité du capital emprumté original et ce même directement au travers du promoteur après la vente. Le reliquat restant n'est que le fruit des hasards du marché boursier.

Même si la somme n'est pas tragique, il s'agit tout de même de 40 keur. Comment puis je me protéger ? en vendant ma maison à un parent afin que le titre de propriété ne m'appartiennent plus ? et la même chose avec la voiture de ma femme...

En poussant la reflexion, jusqu'au bout...est ce que lorsqu'il n'ont plus que les meubles à saisir, ils peuvent s'attaquer aux salaires...?

Vous avez bien une piste pour un pauvre père de famille qui va se faire plumer par ces foutus banques... :(

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il n'y a vraiment aucun recours compte tenu que nous avons prouvé notre bonne volonté en remboursant l'intégralité du capital emprumté original et ce même directement au travers du promoteur après la vente. Le reliquat restant n'est que le fruit des hasards du marché boursier.

Malheureusement oui, puisque juridiquement parlant, ces intérêts vous sont imputables et il n'existe à proprement parler, aucun moyen pour y échapper.

Même si la somme n'est pas tragique, il s'agit tout de même de 40 keur. Comment puis je me protéger ? en vendant ma maison à un parent afin que le titre de propriété ne m'appartiennent plus ? et la même chose avec la voiture de ma femme...

Ce sont effectivement deux solutions tout à fait envisageable. Seulement si l'huissier est malin, et que la banque tient plus que tout à cet argent, il est alors possible pour eux d'exercer une action "paulienne". Cela signifie que la banque va demander en justice la nullité de tous les actes qui ont été accomplis "en fraude à leurs droits".

En clair, la banque va contester la cession de votre maison en cherchant à démontrer que vous avez cédé cette maison uniquement dans le but de vous rendre insaisissable.

En poussant la reflexion, jusqu'au bout...est ce que lorsqu'il n'ont plus que les meubles à saisir, ils peuvent s'attaquer aux salaires...?

Oui, la saisie sur salaire est même la saisie la plus fréquente..

Vous avez bien une piste pour un pauvre père de famille qui va se faire plumer par ces foutus banques... :(

J'aimerai bien.

Je vous rassure néanmoins sur un point, en cas de saisie (salaire, meuble ou même encore maison), il est possible de saisir le juge de l'exécution afin d'obtenir un délai de grâce pendant deux années. Cela signifie que la procédure est suspendue pendant ces deux années.

Vous avez aussi la possibilité de faire un rachat de crédit ce qui vous éviterait le risque de perdre vos biens ou de subir une saisie.

Très cordialement.