Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Achat bien immobilier suite faillite personnelle et curatelle

---
Par ARSW

Bonjour,

Je me permets de faire appels à vous car je suis bientôt bloqué dans un achat immobilier depuis bientôt 2 ans ainsi que tous les problèmes que cela comprends, projet personnels et professionnels bloqués, et perte financières (loyers actuel).

Nous avons déposé une offre d'achat en novembre 2017 d'un bien vendu par une agence immobilière, l'agent immobilier nous à informé que le couple qui vendait était séparés et que l'une des deux personnes était en faillite personnel et que la seconde avait des problèmes financiers et que pour s'en sortir ils devaient vendre ce bien commun.

Nous avons donc déposé une offre d'achat au prix affiché par l'agence pour éviter toutes négociation. Après plusieurs relances et 6 mois plus tard soit février 2018 le notaire (conseillé par l'agent immobilier car spécialiste de ce type de vente) nous contact enfin pour nous informé qu'ils ont découvert que la seconde personne était en réalité sous curatelle renforcée, et donc son curateur ne vient que de déposé la requête lui permettant de signer le compromis.

Première question à ce stade de la vente n'y a t il déjà pas un premier problème ? est ce normal que le notaire découvre que 6 mois après que le vendeur est sous curatelle renforcée ?

Suite à cela, une grande attente avec plusieurs relance de notre part.
Arrivé au 11 janvier 2019, le curateur réclame des pièces complémentaire à notre notaire demandées par le greffe du tribunal, cependant le notaire lui a déjà envoyé 3x ces pièces et ceux depuis déjà 6 mois à compter du 11 janvier.

Deuxième question, est ce qu'à ce moment la responsabilité du curateur peut être engagée afin de percevoir une compensation liées aux loyers que nous payons suite à cela?

Nous arrivons enfin mi-mars 2019 ou nous obtenons un rendez vous chez le notaire pour signer le compromis. À ce moment là on nous explique que le curateur n'a pas pu ce libérer et que nous ferons une signature en "fractionnée". Le curateur ne signera le compromis finalement que mi-mai 2019!
Je trouve à nouveau un manque de professionnalisme dans l'attitude du curateur, est ce qu'a ce niveau sa responsabilité peut être engagée suite à ces 2 mois de délais?

Maintenant que nous avons enfin signé le compromis, le notaire me signale qu'il faut qu'il obtienne l'autorisation du juge pour vendre à notre profit dans le cadre de la liquidation judiciaire.

Les papiers sont obtenu le 28 mai par mon notaire qui me signale alors qu'il doit maintenant attendre le certificat de non appel de la cour.

Après une relance courant du mois de juillet, j'apprends maintenant qu'en plus de ce certificat l'étude notarial attend un retour de la part des créanciers sur l'accord du prix de vente.

Troisième question

Pouvez vous me renseigner si le déroulé "général" est cohérent? car je trouve cela étrange que je signe un compromis de vente alors que les créanciers n'auraient pas encore données leurs avis sur le prix se vente et que le juge n'aurait pas encore autoriser la vente? Pouvez également me renseigner si il y a des délais légaux de reponses que ce soit pour l'obtention du certificat de non appels ou du retour des créanciers.

Merci beaucoup.

En espérant avoir était le plus clair possible dans mes explications.

Merci de vos réponses

Cordialement,