



## Ordonnance Juridique vente bien

-----  
Par PourUneAmie

Lors de l'achat d'un bien immobilier à la suite d'une Ordonnance Judiciaire où le vendeur a été mis en faillite et c'est le prêteur hypothécaire qui a demandé la vente.

L'ordonnance est datée du 7 juillet 2022 mais aucune avancée n'a été réalisée depuis cette date.

Il n'y a pas eu de compromis. L'Ordonnance est-elle toujours valable ?

Est-ce qu'il suit les étapes habituelles de :

1. signature du Compromis de Vente et paiement de l'acompte

2. Possibilité de se rétracter pendant le délai de réflexion

3. Signature de l'Acte de Vente et paiement du solde ?

4. Y a-t-il un délai précis entre l'Ordonnance Judiciaire et le Compromis de Vente ?

Après deux ans sans progrès, la propriété s'est considérablement détériorée.

Est-il possible de refuser de signer un compromis de vente si celui-ci est proposé ?

Merci pour tout commentaire utile.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

S'il n'y a pas eu de compromis, que s'est-il passé ?

- Acte de vente authentique directement ?
- Vente aux enchères sur saisie judiciaire ?
- Rien ?

Personne n'est obligé de signer un compromis de vente.

-----  
Par PourUneAmie

Bonjour Nihilscio  
Merci de votre réponse.

La situation est la suivante.

Il y a une grange à côté de la maison de mon ami. Le propriétaire de la grange avait tenté de rénover la grange en espace habitable sans autorisation.

Le propriétaire de la grange n'a pas remboursé son hypothèque et la banque a pris possession du bâtiment.

Mon ami n'a pris conscience de la situation que lorsqu'un agent immobilier faisait visiter la propriété à un client.

Mon ami s'est alors renseigné sur cette propriété et l'agent immobilier lui a dit de lui faire une offre fermée sur la propriété. Mon ami a fait l'offre.

Aucun argent n'a changé de mains et aucun contrat n'a été échangé.

L'agent immobilier a alors quitté l'entreprise.

Mon ami a reçu une ordonnance du tribunal datée de juillet 2022.

Depuis, rien ne s'est passé, aucun contrat présenté à la signature ni par l'agent immobilier ni par le notaire et aucun paiement n'a été effectué.

Depuis deux ans, la Grange est devenue une ruine et mon amie, femme célibataire de 74 ans, n'a plus les moyens de l'acheter ni d'effectuer les travaux nécessaires.

Mon amie est-elle toujours obligée de poursuivre la transaction ou peut-elle se retirer ?

Si elle peut se retirer, y aura-t-il une pénalité financière ?