Image not found or type unknown

Erreur de procuration pour hypothèque.

Par **webcenter**, le **21/04/2011** à **16:17**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'une maison (Crédit Caisse d'épargne 1er rang) et je me suis porté caution pour un crédit PRO (Banque pop).
Dans l'acte notarial j'ai signé pour 195K€ avec une hypothèque 2eme rang.
La banque POP a ordonné une vente forcée, et me demande 240K€, mais après relecture des actes, j'ai constaté que le notaire avait une procuration indiquant: "La banque donne tout pouvoir au notaire pour: La caution personnelle et solidaire appuyée d'une hypothèque en 1er rang au chef de m. ....

Le fait que le notaire qui a signé les actes n'avait pas la bonne procuration ne me permet pas de faire annuler l'acte ? Ou quels pourraient êtres mes recours pour améliorer ma situation ?

Merci d'avance

Par **fra**, le **21/04/2011** à **18:00**

Bonjour,

Cette situation est délicate.
Premièrement, l'inscription en premier rang profitant à la Caisse d'Epargne est-elle toujours en cours de validité et l'était-elle lorsque la seconde a été prise ?
[fluo]Si tel est le cas, et s'il est avéré qu'il existe au sein de la procuration, une mention erronée se rapportant au rang que devait prendre cette inscription hypothécaire (second) au terme de votre cautionnement[/fluo], cette erreur de rédaction est susceptible de remettre en cause le cautionnement lui-même, au préjudice de la Banque Populaire, car les règles, en la matière, sont, toujours, jugées de manière très rigoureuse par les Tribunaux.

[fluo]Deux précautions doivent être signalées, néanmoins [/fluo]:
Vous êtes soumis aux règles du Livre Foncier, en Alsace, et je ne sais pas si les règles de droit, en la matière, diffèrent de celles du Droit Français.
Deuxièmement, si le cautionnement peut être remis en cause à partir du moment où l'erreur de rédaction est confirmée sur la procuration, vous avez tout intérêt à prendre les services d'un Avocat car la Banque ne vas pas risquer de supporter un préjudice important à cause de cela.

Par **webcenter**, le **22/04/2011** à **09:48**

Bonjour,
merci d'avoir répondu :)
Effectivement l'inscription 1er rang (CE) est toujours et était en cours de validité a la signature.
Je vais essayer d'avoir un rendez-vous avec mon notaire (autre que celui qui a fait l'erreur) et un avocat.
A bientôt

Par **fra**, le **22/04/2011** à **09:57**

Bonjour,

C'est une bonne précaution, car, si un contentieux se développe, il ne faut pas oublier [fluo]que vous "jouez sur les mots"[/fluo] au sens propre du terme (mais, en Droit, le principe "petite cause, grands effets" s'applique souvent, et la précision des mots employés est la qualité première d'un bon juriste).
Incontestablement, si vous voulez obtenir gain de cause, l'assistance d'un Avocat vous est indispensable.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés