



Achat d'un appartement grevé d'une hypothèque judiciaire

Par **Patymomo**, le 16/11/2020 à 17:43

Bonjour, j'ai signé un compromis de vente (pour acheter un studio) il y a trois mois avec une agence immobilière et la signature chez le notaire devait avoir lieu cette semaine(jeudi 19/11/2020) et n'ayant toujours pas reçu l'appel de fonds, j'ai eu le notaire ce matin au téléphone et il m'a indiqué que la signature était annulée car le studio est grevé d'une hypothèque judiciaire et j'ignorais tout de cette affaire ! Le vendeur du studio est décédé et ce sont ses héritiers qui le vendent; ce monsieur devait 50 000 euros à son ex-épouse et elle avait donc réclamé cette hypothèque judiciaire. Cette dame est décédée elle même et du coup , mon notaire vient de m'apprendre que la date de signature était annulée mais sans me donner d'autre date car il faut d'abord retrouver les héritiers de l'ex épouse et demander la mainlevée de l'hypothèque et je me sens flouée !!! Je souhaite donc annuler l'achat du studio et comme j'ai déjà versé 5% à l'agence immobilière (somme encaissée) je veux évidemment récupérer cet argent! Ma question est donc: comment dois je procéder svp??

Par **Marck_ESP**, le 16/11/2020 à 17:52

Bonjour
Quelles sont les clauses résolutoire mentionnées au compromis ?

Par **Yukiko**, le 16/11/2020 à 20:02

Bonjour,

Si les héritiers de votre vendeur sont connus et joignables et si le montant total des sûretés inscrites sur le bien ne dépasse pas le prix de vente, je ne vois pas où est le problème.

En effet, les héritiers sont liés par la promesse de vente et sont tenus de signer l'acte authentique. Donc, vous signez avec eux, vous remettez le prix de vente au notaire et, pour vous l'affaire est terminée. Le notaire placera les 50 000 € à la Caisse des Dépôts et consignations pour les remettre ultérieurement aux héritiers de l'ex-épouse décédée, mais cela ne vous concerne pas.

Maintenant si ces conditions ne sont pas réunies ou si l'un des héritiers du vendeur refuse la

succession, cela sera plus compliqué.