



## bien hypothéqué Bonjour Merci de m aider

Par **Hann**, le **18/12/2023** à **00:25**

Bonjour,

Je suis acquereur La veille de la signature de l acte de vente j ai découvert dans le projet de vente que le notaire m a remis que l appartement que je veux acheter est hypothéqué pour un montant supérieur au prix de vente et l inscription prend fin en 2034. je me suis rendu comme prévu le lendemain a l etude du notaire pour la signature . Je voudrais avoir les justificatifs des montants dus encore aux banques par le vendeur et souhaite un achat depourvu de toute charge Je suis inquiète et j ai demandé de reporter la signature de l acte pour examiner les justificatifs qui n ont pas ete annexés au projet Mais mon notaire veut que je signe l acte et me dit que si je ne signe pas le vendeur est bien fondé pour demander une indemnité d immonilisation

J ai demandé au notaire la main levée de l hypothèque avant la signature Il m a dit que la main levée ou radiation de l hypothèque se fera apres la signature de l acte . j ai déjà versé sur le compte du notaire la totalité des fonds comme il ma demandé pour la veille de la vente. Il m a envoyé des justificatifs comme relevés des formalités etc... mais bien entendu je n ai pas la capacité de comprendre ces états et nulle part ailleurs je ne trouve la mention selon laquelle qu" il n y a plus de créances" comme il m a affirmé

Comment je peux me sortir de cette situation Dois je signer l acte dois je demander une garantie et sous quelle forme Merci pour votre aide et votre eclairage Je sens une pression pour la signature rapide Encore un grand merci

Par **Marck.ESP**, le **18/12/2023** à **06:59**

Bonjour et bienvenue

Le compromis ne contenait donc pas cette information ?

La mainlevée d'une hypothèque lors de la vente d'un bien immobilier intervient généralement au moment de la signature de l'acte de vente chez le notaire. Si le bien est vendu alors que l'emprunteur n'a pas encore remboursé intégralement son prêt immobilier, la banque prêteuse doit donner son accord pour la vente et c'est cette preuve qu'il vous faut.

Dans ce cas, le prix de vente est généralement utilisé pour rembourser le solde du prêt. Une

fois le prêt remboursé, la banque donne son accord pour la mainlevée de l'hypothèque.

Si le dossier n'est pas clair, faites examiner cela par un avocat.

Par **janus2fr**, le **18/12/2023** à **07:08**

Bonjour,

Il est fortement risqué, et donc déconseillé, d'acheter un bien sous hypothèque à un prix inférieur au montant de l'hypothèque.

Avez-vous votre propre notaire pour vous conseiller ?

Par **Marck.ESP**, le **18/12/2023** à **19:03**

Il est relativement fréquent qu'un bien soit revendu avec hypothèque lié au prêt immobilier ou autre dette.

J'ai vu plusieurs fois ce cas de figure. Aucun problème si tout est fait dans les règles

Par **Pierrepauljean**, le **18/12/2023** à **19:30**

bonjour

il est impératif que votre notaire vous explique tout le processus

Par **janus2fr**, le **18/12/2023** à **23:24**

"Il est relativement fréquent qu'un bien soit revendu avec hypothèque"

Certes, et cela ne pose pas de problème quand le prix d'achat couvre l'hypothèque. En revanche, quand ce n'est pas le cas, l'acheteur peut se voir contraint de traiter avec les créanciers du vendeur...

Par **Marck.ESP**, le **19/12/2023** à **19:16**

Nous avons certainement ici le cas d'un vendeur qui a des dettes garantie par une prise d'hypothèque.

Le créancier hypothécaire peut faire vendre le bien pour récupérer les sommes dues, et ce,

même si le bien a changé de propriétaire, nous sommes d'accord.

Mais j'ai bien évoqué une mainlevée, (généralement à la charge du vendeur), sans laquelle il ne faut bien entendu pas acquérir.