



Vente d'un bien avec Hypothèque dessus

Par **nohge1231**, le **20/02/2016** à **13:28**

Bonjour,

je souhaite vendre mon appartement, sur ce bien il y a 3 hypothèques.

la vente ne pourra pas solder les 3 hypothèques.

Que se passe-t-il dans ce cas ?

Que devient la 3eme hypothèque que je ne pourrai pas soldée ?

Est ce que je peux vendre mon appartement ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement

Par **youris**, le **20/02/2016** à **15:37**

bonjour,

si vous vendez votre appartement en-dessous du montant de l'hypothèque, vos créanciers pourront demander à votre acquéreur de payer la dette restante.

dans ces conditions, vous aurez du mal à trouver un acquéreur.

salutations

Par **nohge1231**, le **21/02/2016** à **08:33**

Bonjour,

Comment faire alors ? Y a t il une solution pour vendre sans que l'acquéreur reçoivent cet hypothèque ? Elle ne peut pas s'annuler si je vends et qu'il n'y a pas assez d'argent pour rembourser tout ? Je suis donc bloquée !

Cdt

Par **youris**, le **21/02/2016** à **09:51**

bonjour,

l'hypothèque sur votre maison est une garantie pour vos créanciers donc si vous vendez, ils

perdent cette garantie.
salutations

Par **nohge1231**, le **21/02/2016** à **13:50**

Tout d'abord merci pour votre réponse rapide.

J'ai un peu du mal a comprendre... Donc si je vends avec cette dette non soldée, le créancier perd sa garantie, mais que devient cette hypothèque ?

Est elle annulée totalement ? Ou est ce qu'elle reste sur le bien donc le nouvel acquéreur en "hérite" ?

Cdt

Par **catou13**, le **22/02/2016** à **09:44**

Bonjour,

Dans le compromis le Vendeur s'oblige à vendre son bien libre de toute inscription d'hypothèque ou privilège.

S'il en existe, ce que révélera l'état hypothécaire que va demander le Notaire, il faudra les radier et donc obtenir l'accord de mainlevée des créanciers. Pour cela le Notaire va demander à chaque créancier de lui communiquer la somme contre versement de laquelle il consentira à la radiation de son hypothèque (décompte des sommes restant dues).

Il est évident que si la somme globale à verser à vos créanciers est supérieure au prix et que l'un d'eux refuse la mainlevée, l'hypothèque continuera à grever le bien et en raison du droit de suite, c'est l'acquéreur qui pourrait se voir saisi par votre créancier.

Dans ces conditions, s'il est impossible de radier toutes les inscriptions au moyen du prix, vous comprendrez que le compromis sera caduc et que la vente ne se fera pas.

Rapprochez vous de votre Notaire pour plus de précisions.