Image not found or type unknown

Vente de lots commerciaux dans un immeuble acquis avec prêt privilège de prêteur de deniers

Par **Jorisis**, le **09/04/2024** à **16:21**

Bonjour,

J'ai demandé à la banque auprès de laquelle j'avais souscrit mon prêt immobilier, qui m'a renvoyé vers mon notaire, or il est loin et un peu fâché (mouillé contre mon gré dans une procédure pour vices cachés).

J'ai donc acquis un immeuble en 2017 avec un prêt hypothéquaire (privilège de porteur de deniers). Je me demande quelles implications aurait une vente d'un ou deux lots, sachant que je n'ai pas fini de rembourser mon prêt et que la valeur vénale du restant de l'immeuble couvre le capital restant dû en cas de pépins.

J'ai cherché un peu partout une réponse à ma question, et bien sûr, si je n'ai pas de réponse ici je me débrouillerai avec mon notaire, ou tout simplement un autre notaire.

Merci d'avoir lu, passez une bonne journée!

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **16:35**

Bonjour,

C'est surtout l'accord de la banque qu'il faut obtenir. Parce qu'elle a le moyen de bloquer toute transaction sur cet immeuble.

Par **Jorisis**, le **09/04/2024** à **16:50**

Je viens de l'avoir au téléphone est on me dit que ce n'est pas un problème pour eux; le bémol c'est qu'ils disent "voyez avec votre notaire", un peu comme si ça risquait de coincer de ce côté-là. Au final, tout cela me parait bien étrange: j'imaginais que la banque voudrait se

rassurer sur la valeur vénale du collatéral à la dette en cours. Est-ce qu'un notaire est susceptible de bloquer la vente de lui-même pour une cause d'hypothèque? Cela me parait tout aussi possible... je me disais qu'au minimum je me retrouverais à faire une nouvelle hypothèque après avoir effectué des estimations de la valeur vénale de ce qu'il resterait etc. Sinon c'est la porte ouverte à ce qu'il y ait plusieurs hypothèques sur un même bien...

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **16:54**

Vous avez acheté un immeuble entier ou bien plusieurs lots dans l'immeuble ?

Vous vendez quoi exactement ? des lots ? C'est déjà une copropriété ou pas ?

Vous ne pouvez pas vendre une partie de l'immeuble sans procéder à sa division.

Et aussi pour vendre, il faut lever l'hypothèque. C'est pourquoi le notaire est indispensable...

Mais vous pouvez vous adresser à un autre notaire.

Par **Jorisis**, le **09/04/2024** à **17:06**

Merci, j'ai appelé le notaire puis la banque. Le premier m'a bien renseigné, le second un peu moins (mais ça viendra j'espère).

Il faut que la banque m'autorise (par écrit, bien sûr) la mainlevée partielle de l'hypothèque. En effet, je me retrouve avec les questions de division et de copropriété en sus, bien sûr.

Par **Visiteur**, le **09/04/2024** à **17:10**

Voilà. On ne va pas vous dire mieux ici.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés