Image not found or type unknown

# Vente d'une partie d'un bien hypothéqué

Par **jemy**, le **19/04/2012** à **08:46**

Bonjour,

Notre bien immobilier se compose de 3 parcelles jointes : l'une avec la maison de 1.200 m², les deux autres sont des terrains pour une surface totale de 2.000 m². Il existe une hypothèque conventionnelle sur ce bien qui est toujours en remboursement auprès de la banque.

Suite à maladie et difficultés financières, nous envisageons de vendre les terrains qui sont constructibles. Est-ce possible au regard de l'hypothèque ou non ? Peut-on vendre une partie d'un bien qui est hypothéqué ? Il reste 36.000 € à payer pour le crédit maison. Si c'est possible de vendre ces terrains, sachant qu'ils n'atteindront pas cette somme, pourrons nous disposer librement de cet argent, l'objectif étant de rembourses des dettes qui grèvent notre budget ?

Merci de vos réponses.

Par **Afterall**, le **19/04/2012** à **10:18**

Bonjour,
Nulle autre que la Banque ne pourra répondre à cette question.
Toutefois, s'agissant de terrains à bâtir, il est fort probable que leurs cessions vous permettera d'éteindre votre créance. C'est ce que demandera sans doute la Banque pour donner son accord de mainlevée.

Par **jemy**, le **19/04/2012** à **10:25**

bonjour,
quand vous parlez de la banque, vous parlez de celle qui a le crédit sur l'ensemble immobilier, je pense ?
nous pensions aller voir notre notaire.

Par **Afterall**, le **19/04/2012** à **11:45**

[citation]quand vous parlez de la banque, vous parlez de celle qui a le crédit sur l'ensemble immobilier, je pense ? [/citation]
Bien sûr. Je parle du créancier qui bénéficie de l'hypothèque.

[citation]nous pensions aller voir notre notaire.
[/citation]
Pour ce type d'opération, vous n'aurez pas le choix. C'est d'ailleurs lui qui prendra contact avec le créancier pour trouver une solution.

Par **jemy**, le **19/04/2012** à **12:38**

bonjour
je vous remercie de vos réponses claires. Nous avons rv chez le notaire samedi. Je vous contacterai pour vous donner ses réponses.
a bientot

Par **jemy**, le **16/05/2012** à **19:31**

bonjour
j'avais promis de communiquer les réponses à mes questions :
Il est très simple de vendre une partie d'un bien hypothéqué. La marche à suivre est la suivante :
demander à la banque si elle d'accord pour faire une mainlevée partielle d'hypothèque à titre gratuit.
en général, elle dit oui. (tout dépend du montant restant à payer en proportion du montant emprunté au départ)
donc, demander au notaire de formuler cette demande officiellement à la banque.
voilà, c'est tout.
une banque préfère donner cet accord si cela peut permettre aux gens de vendre une partie de leur bien pour rembourser leurs dettes (plutot que de faire un rachat de crédits qu'il faudra rembourser).

Par **laurette1010**, le **04/02/2013** à **16:45**

Bonjour,
Je suis un peu dans le même cas que vous je souhaite faire une main levée partielle d'hypothèque à titre gratuit sachant que le bien qui me reste garantie largement le créancier. Le notaire ne veut pas s'en occuper et j'aurais souhaiter savoir s'il est possible d'avoir un modèle. Je vous cache pas que tout cela est très urgent.
Merci d'avance pour votre aide

Par **jemy**, le **04/02/2013** à **20:55**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour,
il n'existe pas de modèle à ma connaissance : la seule obligation c'est que la banque soit d'accord pour faire la mainlevée. Le notaire, on peut en changer plus facilement que de banque. Renseignez-vous dans votre région, il existe des consultations de notaire à titre gratuit et vous pourrez poser vos questions.
cordialement.

Par **Camoin**, le **28/06/2016** à **13:13**

Bonjour je souhaite vendre une parti du terrain pour régler mes dettes je passe par une agence immobilière,faut il que j en parle au notaire qui a rédige l acte .merci par avance

Par **najet13**, le **11/04/2017** à **23:40**

BONJOUR?
je suis proprietaire d'une maison avec 1200m² de terrain en indivision dans une copropriete ( nous sommes trois co-propritaires).J'ai 3 hypothèques judiciaires, que je pourrai régler en vendant mes tantièmes de terrain, qui sont devenus contructibles après l'adoption du nouveau PLU de ma commune. Mes voisins m'accordent la sortie de co-propriété de mes terrains, pour me permettre de régler ces dettes.
Comment obtenir une levée d'hypothèque judiciaire de plusieurs créanciers?
Y a t'il plus-value suite à modification du PLU ?
Quelle fiscalité s'applique aux différentes étapes ?
Merci

Par **Tisuisse**, le **12/04/2017** à **09:05**

Bonjour,

Votre notaire vous expliquera tout ça.

Par **vero07440**, le **23/07/2017** à **21:44**

bonjour,

Ma maison est hypothéquée par ma banque, j'ai une terrasse et un parking en face de chez moi, j'aimerais vendre juste ma terrasse, comment ça se passe au niveaux de l'hypothèque tout en sachant que ce n'est pas ma maison que je vends mais ma terrasse ?

Merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **24/07/2017** à **05:29**

Bonjour,

La terrasse est sur le même terrain que la maison ? Elle est collée à la maison ou non ?

Par **Caritin**, le **13/09/2018** à **16:32**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d’un appartement ainsi que d’un garage. Afin de pouvoir solder nos dettes, nous avons décidé de mettre en ventre notre garage. Nous avons l’acheteur et avons signé le compromis de vente. Une semaine avant la signature chez le notaire, celui-ci nous a appris que nos biens étaient hypothéqués et que pour procéder à la vente du garage, notre banque devait nous donner son accord pour une mainlevée partielle sans paiement. Notre banque souhaite savoir pourquoi nous ne voulons pas faire un remboursement anticipé avec l’argent de la vente. Sur quels critères se basent-ils pour valider une mainlevée d’hypothèque sans paiement. Pour information, nous avons fait plusieurs estimations de notre appartement et le montant de celles-ci est largement supérieur au montant du capital restant dû. Pensez-vous que si nous leur répondons que nous avons besoin de cet argent pour solder nos dettes, c’est suffisant ?

En vous remerciant d’avance

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés