Image not found or type unknown

hypothéque judiciaire définitive durée

Par **miyako**, le **28/05/2012** à **11:14**

bonjour,
suite dette commerciale UNE BANQUE,suite hypothèque judiciaire provisoire publiée à la conservation des hypothèques le 08 juillet 1999,obtient une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 03mars 2003 ,sur pavillon créancier .Deuxième rang à l'époque ,1e rang aujourd'huis.Commandement saisie immobilière publié au bureau hypothèque le 02 févvrier 2004 pour 206796,37€ .Adjudication prévue 05 aug 2004.
Le 30 juillet 2004 ,un tiers ,accepte de servir de négociateur (conciliation) et de payer éventuellement la banque ,sous réserve de subrogation de tous les droits de la banque et de signature concommittante d'un contrat de pret ,le tout sous sein privé ,le nouveau créancier ,la banque et le débiteur signent.Saisie annulée.
Versement des fonds le meme jour que signature de la subrogation et du contrat de pret.Pour un montant de 111000€ plus 4050€ de frais de procédure .Valeur estimée du pavillon 465000€.Signature sous sein privé par devant avocat de la banque .
Le contrat de pret est conforme ,et la subrogation également.
La subrogation n'est pas conventionnelle (article 1250 du code civil),mais elle est légale et de plein droit (article 1249 et 1251 2e alinéa)
Suite à incidents fréquents de payement ,le nouveau créancier veut ,à présent faire authentifier par acte notarié la subrogation et le pret.Une clause du contrat de pret prévoit le cas ,aux frais du créancier défaillant,meme sans l'accord du créancier.Ainsi le créancier disposera d'un titre éxécutoire ,sans paaser par le JEX (ordonnance sur requete)
Question combien de temps l'hypothèque judiciaire définitive est elle valable?
L'inscription en marge de la subrogation est elle encore possible?
L'hypothèque porte sur 203465,47€ (ancienne créance renégociée) et non sur la créance réeelle 115050€?
Pour moi ,la subrogation ,peut etre authentifiée par notaire ,sans avis du créancier ,pour le pret également ?
Qu'en pense nos esperts ?
Merci à vous de me dire vos avis
Amicalement votre
suji KENZO

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés