



Inscription bancaire: que signifie ce terme ?

Par **Lucius77**, le **27/01/2012** à **22:18**

Bonjour,

J'ai vendu une maison en 2001, pour 950000 francs.

Entre temps, j'ai acheté une autre maison, que j'ai fini de payer en 2009. Aujourd'hui, je reçois de mon notaire un chèque de 1500 euros, correspondant, d'après lui, aux levées des inscriptions bancaires.

Que signifie ce terme et à quoi correspond cette somme ? est il normal que mon notaire conserve cette somme pendant dix ans?

Merci

Par **JULIEN CAHAREL**, le **28/01/2012** à **08:17**

Cher Monsieur,

Pour comprendre pourquoi cette somme d'argent vous a été restituée, il convient de "remonter dans le temps".

Lorsque vous avez acheté la maison vendue en 2001, vous avez obtenu un prêt immobilier pour lequel votre banque a exigé une garantie dite hypothécaire (privilège de prêteur de deniers et éventuellement une hypothèque complémentaire) constatée par votre Notaire dans l'acte de vente ou dans un acte séparé mais signé simultanément.

La garantie hypothécaire est inscrite au fichier immobilier et interdit de vendre l'immeuble sans rembourser le prêt immobilier. Il s'agit d'une garantie de la banque assez commune.

La garantie est prise pour la durée théorique du prêt majorée d'un an (à l'époque de votre prêt, la majoration était de deux ans). Peu importe l'éventuel remboursement anticipé, la garantie reste inscrite sur l'immeuble pendant ce délai. Passée cette date, l'inscription se périme automatiquement.

Le vendeur d'un immeuble doit délivrer un immeuble libre de toute inscription hypothécaire à son acquéreur.

En 2001, lorsque vous avez vendu votre maison, le notaire a remboursé le solde restant du à

la banque et a conservé les frais dits de "mainlevée", c'est à dire les frais de l'acte qu'il rédige postérieurement à la vente pour "effacer" du fichier immobilier votre garantie hypothécaire grevant la maison vendue et devenue sans cause suite au remboursement du prêt.

Ce second acte est rédigé avec l'accord de la banque qui lui transmet les documents.

Dans votre cas, la somme a été conservée en compte chez le Notaire :

- soit car la banque n'a pas fourni les documents (bordereaux, procurations, ...)
- soit car les documents ont été égarés une fois arrivés chez le Notaire
- soit car l'acte n'a juste pas été rédigé.

En tout état de cause, une fois constatée la péremption de la garantie hypothécaire, le Notaire n'a plus d'obligation de rédiger l'acte de mainlevée et restitue la provision sur frais d'acte au client.

Peu importe la raison, mieux vaut récupérer une somme d'argent que de payer un acte!

Je vous précise simplement :

- que depuis votre "mésaventure", la procédure de mainlevée a été simplifiée
- que le compte du Notaire n'est pas rémunéré et qu'il n'a pas gagné d'argent sur les fonds conservés, sauf s'ils ont été séquestrés (taux d'intérêts 1%)

Espérant avoir répondu à votre question,

Très cordialement.

En tout état de cause, l'inscription est dorénavant périmée et le Notaire vous restitue donc la provision sur frais d'acte de mainlevée.