

Au sujet de la page "Que contient un état hypothécaire ? "

Par Ronparchita, le 01/05/2019 à 10:22

Bonjour,

J'ai devant moi un état hypothécaire de notre immeuble en copropriété et vous suis très reconnaissant d'avoir mis en ligne des explications sur la compréhension de ce document.

Je reste néanmoins perplexe car ce qui est dit en conclusion sur les informations que peut apporter un état hypothécaire "diffère" de ce que le document entre mes mains révèle ou plus précisément diffère de ce que j'en attendais. Il est en fait question de propriété et de propriétaires.

Dans la partie anotée en rouge du chiffre 1 sur le site il y a :

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (dans mon document il est désigné)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements).

Cet intitulé est par essence restrictif. Il exclut, à priori, toute information sur qui est propriétaire du lot.

Dans mon document la colonne des nombres est complétée

La colonne des Batiments et Escaliers non mais c'est "normal".

La colonne Etage est complétée

La colonne Nombre de pièces principales ou nature du lot est également claire,

La colonne des millièmes rend compte d'une modification du règlement de copropriété (mentionnée dans la partie numérotée 2 en rouge sur votre site) lors de la transformation de la loge et de la cave de la concierge en parties privatives sans que le nombre total de tantiemes de l'immeuble (1000) n'ait été modifié du fait que les tantièmes de deux lots ont été diminués d'autant que ceux créés. Ainsi, le lot 12 qui représentait 42/1000, le 42 a été souligné et dans la colonne suivante des renseignements complémentaires on peut lire "F.P. 40/000e". Concernant les 1/1000, pas d'autres remarques, ce qui n'est pas clair c'est la signification dans la colonne "Renseignements complémentaires" soit de "FP," soit de "FP." soit de "F.P." soit d'aucune annotation.

Ainsi une cave est affectée de F.P. et la suivante d'aucun renseignement complémentaire.

Qu'en déduire ? Pouvez-vous s'il vous plait m'éclairer ?

Je reviens à la question évoquée plus avant sur la propriété et le propriétaire.

Dans la conclusion, évoquez-vous seulement la propriété du bien tel qu'il est désigné au titre I ?

Est-ce que cela signifie, lorsqu'il s'agit par exemple d'une maison individuelle, que l'Etat Hypothécaire mentionne le nom du propriétaire ?

Lorsqu'il s'agit d'une copropriété composée de lots, si on souhaite connaître le propriétaire d'un lot, diriez-vous que l'état hypothécaire est inutile ?

Pourriez-vous dire s'il vous plait quel document solliciter pour avoir cette information ?

D'avance je vous en remercie,