



Vente d'un garage appartenant a ma mere

Par **levert**, le **21/04/2015** à **17:08**

Bonjour,

ma question est la suivante

ma mere est veuve propriétaire d'un appartement et d'un garage nous sommes 4 enfants ma mere decide de vendre le garage est nous apprenons par le notaire que mon frère a une hypothèque judiciaire en cour concernant un pret avec une banque nous avons eu connaissance par notre notaire que la banque refuse la main levée que pouvons nous faire car nous ne sommes pas responsable des problemes de mon frere

pouvez vous me dire ma mere peut vendre son garage et comment devons nous faire

nous pensions que la banque allait recuperer la part de notre frere .

cordialement

Par **domat**, le **21/04/2015** à **17:47**

bjr,

comment votre frère a t-il pu permettre à la banque d'avoir une hypothèque sur un bien qui ne lui appartient pas.

il est possible de vendre un bien avec un hypothèque judiciaire mais votre frère devra payer son créancier.

votre mère a-t-elle donné son accord à cette hypothèque ?

vous pouvez consulter ce lien:

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/effets-juridiques-inscription-hypothèque-judiciaire-14537.htm#.VTZwfCG8PGc>

cdt

Par **levert**, le **21/04/2015** à **19:21**

Nous pensons qu'elle est liee a la regularisation des frais de sucession apres le deces de mon pere, ma mere n' a pas signe d'hypothèque.si mon frere ne regle pas la totalite de la creance la vente est annulee? Ou le creancier peut en recuperer une partie? Merci

Par **domat**, le **21/04/2015** à **19:29**

si vous vendez le bien, cela signifie que le créancier perd sa garantie donc votre frère doit le rembourser.

Par **levert**, le **21/04/2015** à **19:42**

Donc nous devons attendre que notre frere rembourse sa dette ?
Mais je pensais que le creancier pouvez recuperer la part de mon frere pour honorer une partie de cette creance
Avons nous un moyen d, obliger le creancier d, accepter la main levée de caution
Merci
Slts

Par **janus2fr**, le **22/04/2015** à **07:45**

[citation]Mais je pensais que le creancier pouvez recuperer la part de mon frere pour honorer une partie de cette creance [/citation]
Bonjour,
Pour autoriser la vente, le créancier devra recevoir la totalité de la créance, pas simplement une partie. Sinon, il n'aurait plus de garantie sur la partie qu'il ne recevrait pas...

Par **levert**, le **22/04/2015** à **08:19**

bonjour,
mais il reste l'appartement de notre mere ?

Par **domat**, le **22/04/2015** à **09:12**

selon vos messages seul le garage est hypothéqué.

Par **levert**, le **22/04/2015** à **09:32**

nous avons seulement decouvert l'hypothèque de notre frere seulement apres que notre mere est decidée de vendre uniquement le garage elle vend pas son appartement. c'est notre notaire qui nous a informé que notre frere avait une hypothèque.j'insiste mais nous pensions que nous pouvions malgré cette hypothèque vendre le garage et le creancier recuperer la part de cette vente qui revient a notre frere on peut pas se defendre contre la decision du

creancier avec un avocat ?

l'appartement sera un jour mis en vente ou entre temps notre frere aura regle sa dette