



## Mainlevée hypothèque

-----  
Par Yannick123

Bonjour,

J'ai financé l'achat d'un appartement par un emprunt, auprès d'une banque A.  
Cet emprunt a été racheté via un emprunt auprès d'une banque B en 2015.  
Il a donc été entièrement remboursé à ce moment-là.

Aujourd'hui je souhaite vendre l'appartement en question.

Pourriez-vous s'il vous plaît me confirmer qu'il n'y a pas besoin de procéder à une mainlevée hypothécaire concernant l'emprunt auprès de la banque A, puisque qu'il a été soldé il y a environ 8 ans ?

D'une part, il me semble comprendre de l'article 2429 du code civil que l'effet de l'inscription prend fin 1 an après le solde de l'emprunt.

D'autre part, lors du rachat de crédit, la seconde banque n'aurait pas pu prendre de garantie hypothécaire en gardant l'inscription de celle de la banque A, si ?...

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vérifier quelle garantie la banque B a pris. Parfois c'est une caution et donc sans hypothèque.

L'état hypothécaire est disponible au SPF.

Demandez à votre notaire.

-----  
Par Yannick123

Merci pour votre réponse.

La banque B a pris une hypothèque. Il y a une main levée prévue pour cette garantie (remboursement anticipé de l'emprunt par la vente).

Cette partie, je comprends.

Ce que je ne comprends pas c'est pourquoi on me demande une main levée hypothécaire pour l'emprunt remboursé il y a 8 ans.

Cordialement,

Yannick

-----  
Par yapasdequoi

Ce doit être facile à obtenir. Demandez au notaire.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Cet emprunt a aussi été remboursé par anticipation. L'hypothèque restera inscrite jusqu'à la date de fin du contrat de prêt convenue initialement plus un an. Pour mettre fin à cette inscription avant il faut demander une main-levée ce qui

n'est pas gratuit.

-----  
Par Yannick123

Merci Nihilscio!

Je comprends : c'est un an après la fin théorique de l'emprunt -et donc du risque. Pas en an après la fin réelle de l'emprunt -et donc du risque.

Sur le fonds, il me semble que cela n'a aucun sens. Pourquoi garder une inscription inutile (emprunt remboursé -garantie sans objet)? Pourquoi bloquer une vente pour une inscription qui ne correspond plus à rien ?

Mais au moins je comprends les mécanismes formels à l'œuvre.

Cordialement,

Yannick