



Mainlevée 6 ans après la vente

Par Buz42

Bonjour, j'ai vendu mon appartement en 2018

J'ai reçu dernièrement un message du notaire m'indiquant que l'acheteur vendait à son tour mais que l'acte de mainlevée dans l'une de mes deux banques n'avait pas été fait.

Le notaire reviens donc vers moi pour effectuer cet acte et surtout pour me demander 450? pour ce dernier

Est-ce normal que 6 ans après il puisse me demander une somme d'argent pour réparer cet oubli ?

La mainlevée de l'hypothèque n'est-elle pas automatique 6 ans après remboursement du crédit ?

Merci

Par ESP

Bonjour et bienvenue

L'acte de mainlevée est aujourd'hui requis pour lever une garantie subsistante sur le bien vendu en 2018, car cet acte n'a pas été réalisé à l'époque de la vente, l'hypothèque a continué de courir (date d'échéance initiale + 1 an).

Il est nécessaire de le faire maintenant pour permettre à l'acheteur actuel de vendre le bien et l'on se tourne vers vous car c'est une obligation qui vous incombait.

La seule possibilité de vous exonérer est que le notaire reconnaisse qu'il n'a pas fait le travail correctement il y a 6 ans, qu'il prenne en charge les frais ou accepte de les partager.

Par Buz42

Merci pour votre réponse pouvez m'expliquer comment se décompose les frais de mainlevée parts de taxes, et parts pour le notaire , merci

Par ESP

Je n'ai pas cessé infos, mais par rapport à ma réponse ci dessus, j'ajoute que le fichier immobilier, tenu par le service de publicité foncière, contient toutes les informations relatives aux droits réels immobiliers, y compris les hypothèques. Le notaire l'a donc consulté obligatoirement. ce fichier pour vérifier les inscriptions qui peuvent affecter le bien.

Rappelez lui ces informations.