



hypothèque judiciaire définitive

Par **moustache8388**, le **26/09/2022** à **15:27**

Bonjour j'ai acheté une maison en 2011

j'ai eu beaucoup de soucis avec des créanciers (sans rentrer dans les détails), un créancier a inscrit la dette d'un faux montant (jamais tenu compte des remboursements) en hypothèque judiciaire définitive en 2017

ma maison a été vendue en mars 2018, on avait "obtenu un accord par mail" auquel la notaire refuse de m'en donner la preuve pour faire lever cette hypothèque , car on leur a versé 10 000 euros et ils en réclamaient 30 000

hors a ce jour je leur dois 10 000 et non 20 000 , et cela fait 4 ans que je me bats avec eux pour leur faire entendre raison, mon avocat n'arrivant pas a négocié avec eux

mais je me pose des questions car cette hypothèque n'étant pas levée , que va t'il advenir pour les acheteurs ? qui apparemment ne sont pas au courant

pour moi si je décide de racheter un autre bien , cette hypothèque sera t'elle transmissible , renouvelable ?

merci pour vos réponses

Par **amajuris**, le **26/09/2022** à **16:53**

bonjour,

il est possible de vendre un bien hypothéqué, c'est le notaire chargé de la transaction qui s'occupe lui-même des formalités :

*Le notaire contacte le bénéficiaire de l'hypothèque pour demander un **décompte des sommes dues** ;*

*Au moment de la transaction, le notaire **remboursera le créancier avec les fonds de l'acheteur et versera la différence au vendeur (sauf transfert d'hypothèque, voir explications ci-après, des indemnités de remboursement peuvent s'appliquer en fonction du contrat de prêt).***

source: [vendre un bien hypothéqué](#)

de ce qui précède, votre notaire chargé de la transaction a du rembourser votre créancier.

salutations

Par **moustache8388**, le **26/09/2022** à **16:55**

il a remboursé que 10 000 euros c'est la somme qui restait sur la vente de la maison , mais il reste encore une somme a remboursé donc du coup l'hypothèque n'est pas levé

et sachant que le creancier actuel refuse pour le moment toute negociation

que se passe t'il pour l'hypothèque ? est elle reconduite ? si je rachète un bien va t'elle se calquer sur le nouveau bien ?

merci a vous

Par **moustache8388**, le **26/09/2022** à **20:20**

vous avez rien compris je ne dois pas 20 000 euros mais que 10 000 , le créancier refuse car il n'a pas pris en compte des sommes qui ont été rembourser, le soucis se pose la dessus , ce qui fait que ça bloque

bien sure que je rembourse la somme que je dois mais pas ce que je dois pas

Par **moustache8388**, le **26/09/2022** à **20:23**

sachant que les réponses ne correspond pas du tout a ma problématique , je pense que cela n'a pas été compris , je clos la discussion

merci quand même