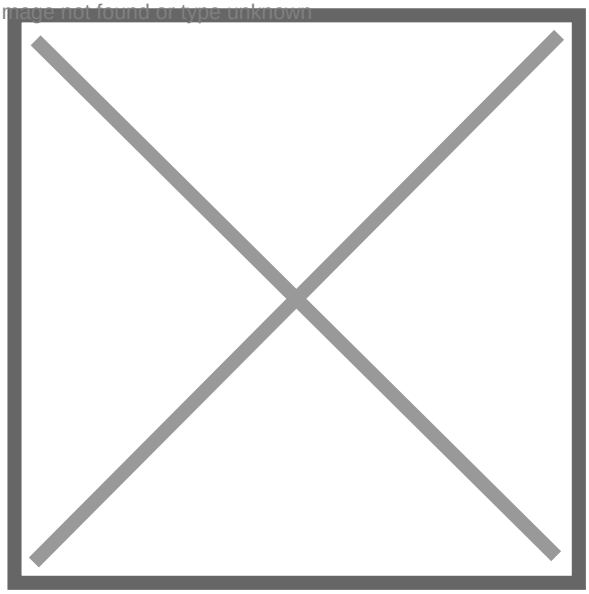
Image not found or type unknown



L'hypothèque est-elle possible pour un nu-propriétaire ?

Par **cadoyo**, le **26/03/2008** à **16:54**

Bonjour,

Pouvez-vous me dire si il est possible de :

-hypotéquer un bien dont on est l'unique nu-propriétaire afin d'obtenir un prêt bancaire (prêt in fine ou pas) ? et l'accord de l'usufruitier est-il nécessaire ?

merci de votre aide

Par **Visiteur**, le **26/03/2008** à **18:16**

Bonsoir,
Un prêteur souhaite être remboursé dans le cas où vous ne pourriez pas honorer les échéances. En cas d'hypothèque sur la nue-propriété (dans l'absolu, c'est possible, mais je pense qu'il faut la signature de tout le monde) tant que l'usufruitier est en vie, sa garantie ne vaut pas grand chose...
Difficile de vendre la nue-propriété d'un bien !!!!

Cordialement

Par **Upsilon**, le **26/03/2008** à **19:28**

Pour ajouter à la réponse, le nu propriétaire à l'obligation de ne rien faire qui pourrait troubler la jouissance de l'usufruitier. Hors, l'hypothèque pourrait amener l'usufruitier à être troublé dans sa jouissance.

Je pense que vous devez obtenir l'accord de l'usufruitier, mais je n'en suis pas certain.

COrdialement,

Upsilon;

Par **Erwan**, le **26/03/2008** à **22:24**

Bjr,

La propriété se compose de trois élements : l'usus (le droit d'utiliser le bien), le fructus (le droit d'en percevoir les fruits), l'abusus (le droit de disposer du bien, de le vendre).

En tant que nu propriétaire, vous ne conservez que l'abusus ; mais au décès de l'usufruitier vous récupérerez de plein droit les deux autres composantes.

Il existe des barêmes légaux permettant d'estimer la valeur financière d'une nu-propriété, notamment en fonction de l'âge des uns et des autres.

Vous n'avez pas l'usage du bien, vous n'en percevez pas les fruits, mais vous en restez le propriétaire, l'hypothèque est donc possible.

Elle ne troublera pas les droits de l'usufruitier puisqu'il s'agit seulement d'une mesure conservatoire sans incidence sur la propriété ni l'usage.

Un peu compliqué, certes, mais c'est bon à savoir...

Par **reinette75**, le **17/06/2012** à **14:31**

J'ai une belle fille qui me fait des procès à répétitions.
Elle prend des hypothèques à tout va? comment protéger mes bien...j'ai une fille.

Merci de me répondre à reina75@hotmail.fr

Par **jmfm31**, le **20/01/2017** à **07:32**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour, je suis entrain de divorcer je voudrais emprunter pour faire des travaux de rénovations je suis nu-propriétaire du bien puis-je hypothéquer le bien. Merci d'avance.

Par **nath51**, le **29/04/2018** à **16:37**

Bonjour,

Je souhaiterai savoir si je peux hypothéquer ma part en tant que nu propriétaire (valeur de 29 500,00 euro), apport qui me serait utile pour pouvoir faire l'acquisition d'un appartement ? Si oui, quelles sont les démarches à faire ? est-ce ma banque qui gère ça ? ou le notaire qui gère la succession ? Merci par avance pour vos réponses. Nathalie

Par **nihilscio**, le **29/04/2018** à **19:26**

Bonjour,

Rien ne l'interdit. La démarche à accomplir est de trouver un organisme financier qui accepte de vous prêter avec une hypothèque sur une nue-propriété en garantie.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés