



Mandat Hypothécaire comment résilier un mandat

Par Caroline52

Bonjour

J'ai un mandat hypothécaire fait par acte notarié sur ma maison avec mon partenaire (propriétaire 50% -50% chacun) . Nous avons fait un prêt qui as été remboursé dans l'intégralité. Parce que nous nous séparons (pas marié) je reprend la maison en 100% propriétaire. J ai envoyé plusieurs demande a La banque pour résilier le mandat hypothécaire et je reçois aucune réponse . En faite la banque ne répond pas à ce sujet. Mon conseiller banquier me dit qu'il font une recherche et cela prend du temps mais cela fait 1 an maintenant. Mon ex partenaire est flou a ce sujet et me dit de demander a la banque. Cela fait un an que je demande à la banque des explications et aucun département de cette banque me donne de réponse . Mon conseillé banquier a remplir un formulaire de plainte en ligne après 1 an aujourd'hu ! Je ne sais plus quoi faire ou puis je avoir recourt? comment puis je résilier ce mandat hypothécaire ? le notaire de mon ex ne me répons pas à ce sujet, je lui fait parvenir des emails et aucune réponse non plus. pourtant c est ce notaire qui avait fait l'acte notarié. Je lui demande de le résilier auprès de la banque et le notaire ne me répond pas. C'est incroyable...

Quelles sont les procedures pour la résiliation de ce mandat. Dois je cette résiliation chez un notaire par acte notarié avec la banque? car ni le notaire ni la banque ne veut m'informer des démarche à suivre.

Est ce que une banque a un droit legal de m'informer? est ce que ce mandat hypothécaire doit être résilier par acte notarié ? (car il a été fait par acte notarié)

J'ai également demandé une lettre de la banque me certifiant que je ne suis pas personnellement responsable d'aucune obligation et aussi aucune response depuis plus de un an et il me donne aucune justificatif non plus. Pourtant je n'ai aucune dette mis a part le mandat que je veux résilier.

si vous pouvez me dire la marche a suivre car je ne sais plus quel est la démarche à suivre. merci d'avance pour vos commentaires .
merci d'avance pour votre aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous achetez la part de votre partenaire. Cela se fait par acte notarié et c'est le notaire qui se chargera des formalités en ce qui concerne les hypothèques et privilèges inscrits.

Le prêteur a fait inscrire son privilège pour la durée du prêt. L'inscription est effacée automatiquement un an après la fin de la période d'amortissement du prêt. Vous n'avez normalement rien à faire.

Par ESP

Bonjour

Mon conseiller banquier me dit qu'il font une recherche et cela prend du temps mais cela fait 1 an maintenant

Toute demande mérite réponse, il y a sans doute un peu de procrastination, relancer la Direction Régionale.

Par Caroline52

Merci beaucoup pour votre réponse. Mais nous avons signé un mandat par acte notarié . et ce mandat n'est pas une

hypothèque. Le mandat donne le droit à la banque de l'utiliser et de prendre une hypothèque sur la maison si la banque pense que cela est nécessaire. Il n'y a aucune date indiquée quand le mandat prend fin et même si l'hypothèque est payée le mandat est toujours sur la maison.

Je ne sais pas si mon ex partenaire a utilisé le mandat comme garantie pour des autres prêts.

Un mandat n'est pas une hypothèque. Quel est la procédure légale pour annuler ce mandat? dois-je le faire annuler par acte notarié avec la banque? car je dois bien avoir un papier officiel de la banque l'annulant?

que doit me donner le notaire comme papier officiel prouvant l'annulation du mandat et l'acceptation de la banque l'annulant?

Merci pour votre aide

Par Nihilscio

Je ne sais pas si mon ex partenaire a utilisé le mandat comme garantie pour des autres prêts.

Maintenant je comprends. C'est ce qu'il faut vérifier. Vous devez détenir un exemplaire de ce mandat qui doit contenir une clause de résiliation.

Pour savoir si une hypothèque a été inscrite en vertu de ce mandat, c'est simple à vérifier en demandant un état hypothécaire au service de la publicité foncière.

Par AGeorges

@Nihilscio

Pour savoir si une hypothèque a été inscrite en vertu de ce mandat, c'est simple à vérifier en demandant un état hypothécaire au service de la publicité foncière.

Le mandat permet justement d'éviter les frais d'enregistrement de l'hypothèque puisqu'elle n'est prise que si c'est utile. En l'occurrence, ici, ce n'est pas le cas puisque le crédit a été remboursé en totalité et que cette condition rend le mandat caduc. Le SPF ne pourra donc rien répondre !

NOTE: Vérifier si cette notion de NON-inscription au SPF est bien applicable en France. Elle l'est en Belgique ...

La question donc se résumerait à savoir si, pendant la durée du prêt, le co-emprunteur aurait pu utiliser le mandat comme une garantie de second rang pour un autre prêt.

A mon avis, la réponse est NON. Si le mandat n'est pas enregistré, il n'y a aucun moyen de vérifier quel genre de garantie a été donnée via ce mandat puisque le SPF n'en connaît rien. Il ne devrait donc pas être permis de permettre de prendre une hypothèque de second rang alors que le premier rang n'a pas été pris via un mandat.

Je formulerais la question ainsi :

Un seul mandat hypothécaire permet-il à la banque de prendre des hypothèques sur plusieurs rangs ?

En plus, si A et B prennent ensemble un MH, comment la banque pourrait-elle modifier les conditions de ce MH, suite à une demande de B, sans en aviser A ?

Sauf, bien sûr, si la part de A n'est pas concernée, auquel cas A n'a pas de souci à se faire puisqu'il n'a été avisé de rien et que le prêt a été remboursé en totalité.

Enfin, c'est ma logique.