



Question sur un état hypothécaire

Par eric_1973

Bonjour à toutes et tous ;

Etant locataire de mon appartement, je suis sur le point de le racheter à mon propriétaire, presque tous les documents sont rassemblés pour que le notaire puisse me proposer une promesse de vente.

Entre temps, j'ai demandé au service de publicité foncière de me renvoyer l'état hypothécaire pour l'appartement, pour avoir l'esprit tranquille.

==> Mais je ne sais pas vérifier, à la lecture des documents retournés, que l'état hypothécaire est vierge de toute inscription.

Je vois la mention en première page : "[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis"

==> Est-ce que cela veut dire que l'état hypothécaire est vierge ?

Merci d'avance pour vos éclairages !

Par Rambotte

Je pense que cela veut dire qu'il n'existe aucune formalité en cours de traitement, qui ne serait pas encore dans l'historique des actes sur le bien, que vous devez avoir dans la réponse.

Vous devriez trouver dans cet historique l'acte par lequel votre vendeur est devenu propriétaire.

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela veut dire qu'aucune hypothèque n'est inscrite. De toute façon, la vérification de l'état hypothécaire fait partie des tâches du notaire et il fait en sorte que l'immeuble ne soit vendu qu'après la purge des hypothèques. Il ne sert à rien de faire ce travail de vérification en parallèle.

Par Rambotte

En fait cette case à cocher est précédée d'une phrase parlant de la période entre la dernière mise à jour du fichier et la date de dépôt de votre demande.

Elle veut bien dire qu'aucune formalité n'est en cours de traitement, qui aurait été reçue et qui ne serait pas encore enregistrée dans le fichier. Donc une formalité déposée mais pas enregistrée (registre des dépôts).

Par Nihilscio

Après avoir fait une demande renseignement sur un immeuble au moyen du formulaire 3233-SD, on reçoit un document où est dressée la listes des actes enregistrés depuis une certaine période. Ce document est divisé en trois parties :

- désignation de l'immeuble,
- liste des actes de mutation et de constitution de servitudes,
- liste des sûretés inscrites.

Si la troisième partie ne contient rien, c'est qu'aucune hypothèque n'était inscrite à la date de rédaction de l'état hypothécaire.

Par eric_1973

Bonjour Rambotte et Nihilscio et merci pour vos réponses !

Oui, c'est un de mes défauts de me poser trop de questions parfois inutiles, mais j'aime bien la tranquillité d'esprit?

J'ai bien fait la demande sur le formulaire cerfa N° 3233-SD.

Comme réponse, je reçois un document qui comprend

a) Une première page de certificat

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 24/09/2023 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,

Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 25/09/2023 au 11/10/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

b) Ensuite, j'ai 5 pages scannées d'un formulaire tabulaire rempli à la main. Mentionnant en dernière page une hypothèque conventionnelle du 18/06/1996 au profil du crédit mutuel , « contre : SCI xxxx , (qui était je suppose propriétaire de l'immeuble au moment de la construction) » avec un effet jusqu'au 20 Juin 2005?qui touche mon appartement?

Mon propriétaire actuel a acheté l'appartement en 2001.

c) Ensuite, j'ai un listing informatisé : « RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 24/09/2023 « avec 5 numéros d'ordre de 1 à 5 (précisant date de l'acte, nature de l'acte?), touchant parfois d'autres appartements (que le mien) du même immeuble.

On y voit notamment en numéro d'ordre #1 l'acte d'achat de mon propriétaire, et en numéro d'ordre #2 la « RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 05/08/1996 Sages : xxx Vol 1996V N° yyy » qui correspond aux références l'hypothèque mentionnée ci-dessus?

J'en conclus que mon appartement a été hypothéqué une fois, et que l'état hypothécaire a été purgé au moment où mon propriétaire actuel a acheté l'appartement en 2001.

Excellente journée à vous !