Radiation d inscriptions hypothécaires

Par 21Etoilefilante

Bonsoir,
Pour rentrer dans le vif du sujet, je souhaiterais savoir ce qu il faut faire exactement pour radier des inscriptions hypothécaires complètement irrégulières, reconnues par administrations, avocats mais que personne ne radie.
Quelle est la manière la plus simple et rapide pour les radiées:
Faut-il parler avec l étude notariale de l époque? Le notaire responsable est décédé et le cabinet a été repris. Donc essayer de négocier avec le nouveau cabinet pour qu eux même les radient?
Mais encore, faudrait il négocier avec le créancier?
Ou bien nous sommes dans l obligation de faire une procédure pour pouvoir les radier?
Je vous remercie pour votre réponse.

Par kang74

Bonjour

Est ce qu'un jugement vous permet la radiation ?
Sinon, c'est effectivement le créancier qui pratique une main levée .

Par TUT03

Bonjour

vous adressez aux créanciers la décision du tribunal par courrier recommandé avec AR en formulant la demande de mainlevée

ne connaissant pas la cadre de cette hypothèque (banque, conseil départemental, autre), il peut y avoir d'autres procédures spécifiques mai celle proposée est adaptable à toutes les situations

cordialement

Par 21Etoilefilante

Nous n avons aucun jugement, car quand nous avions commencé la procédure avec un avocat(qui nous avait bien dit qu en 3 mois cela serait réglé), il a commencé à ne plus répondre, pour su final ne rien faire, après 2 ans d attente.
Tout le monde, et quand je dis tout le monde que nous avons pu contacter, administration des impôts, avocats, notaires, vois bien qu elles ne sont pas valables mais personne ne veut nous aider.
Tous disent la même chose vous devez vous enlever ses inscriptions mais ni comment ni ne se proposent car ils sont (Soit disant)débordés de travail.
Ces inscriptions hypothécaires sont basés sur des contrats qui n existent pas.
Le cabinet a renouvelé ces inscriptions et quand nous avons demandé des
Explications, ils nous ont répondu que l acte n existait pas.
Nous ne savons plus trop quoi faire....
Que pensez vous qu il est possible de faire?
Ps: ces inscriptions sont d une banque, qui plus tard a été racheté par 2 autres...

Par kang74

Donc vous avez encore une créance ou pas pour ce bien ??

Ce que vous dites n'est pas bien compréhensible ...

Soit c'est avec l'accord du créancier (et la créance a pu être transmise à d'autres créancier)
Soit c'est en ayant un jugement qui vous en donne le droit .

Vous n'avez pas de jugement, donc il vous faut prendre un avocat (ce qui veut dire signer une convention et le payer, sans quoi il est vrai, il ne fait rien)

Par 21Etoilefilante

Nous l avons payé, et il n a rien fait. Mais ça c est à part.
Le problème ici n est pas économique.

La créance à été payé et la banque reconnais à quelque euros près le montant qui a été payé, mais de plus les contrats faits pour ces crédits sont nuls (procédure en cours) et quand vous allez cherchez l acte pour ce crédit et donc ces inscriptions, il n existe pas.
Oui c est incompréhensible, je vous l accorde et c est bien la triste vérité.

Comment trouver un avocat qui est envie de radier ces inscriptions car jusqu à présent dans la région personne ne veut le faire?

Par TUT03

Bonjour

vous écrivez
La créance à été payé et la banque reconnais à quelque euros près le montant qui a été payé, mais de plus les contrats faits pour ces crédits sont nuls (procédure en cours) et quand vous allez cherchez l acte pour ce crédit et donc ces inscriptions, il n existe pas.

donc il y a bien une créance, donc vous avez bien emprunté de l'argent donc il y a (probablement) une ou des hypothèques

vous avez presque remboursé (à quelques euros près) mais pas tout à fait donc tant que tout n'est pas remboursé, vous n'aurez pas de main levée

il y a des contrats, pourquoi seraient ils nuls selon vous ? s'il y a une procédure en cours alors vous aurez bientôt un jugement

dans la même phrase, vous dites une chose et son contraire

quand vous aurez tout remboursé les crédit pour lesquels vous avez signé des contrats qui sont assortis d'hypothèques, alors vous pourrez demander aux créanciers que vous connaissez de lever l'hypothèque

la difficulté réside peut être dans ces "quelques euros près"

ou bien je n'ai rien compris à ce que vous avez écrit

Par 21Etoilefilante

Donc si j si bien compris, en premier il faut donc terminé la procédure en nullité Des contrats, et si on nous donne raison, Est ce que les inscriptions sont radiées automatiquement ou faut- il demander la main levée ou faire appliquer le jugement, c est une autre procédure? ou avec un huissier c est suffisant?

Par 21Etoilefilante

Nous l avons payé, et il n a rien fait. Mais ça c est à part.
Le problème ici n est pas économique.

La créance à été payé et la banque reconnais à quelque euros près le montant qui a été payé, mais de plus les contrats faits pour ces crédits sont nuls (procédure en cours) et quand vous allez cherchez l acte pour ce crédit et donc ces inscriptions, il n existe pas.
Oui c est incompréhensible, je vous l accorde et c est bien la triste vérité.

Comment trouver un avocat qui est envie de radier ces inscriptions car jusqu à présent dans la région personne ne veut le faire?

Par TUT03

je ne comprends pas cette question sur la nullité des contrats

de quels contrats s'agit il ? vous parlez de plusieurs contrats, de plusieurs hypothèques ?

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150396/#LEGISCTA000006150396]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150396/#LEGISCTA000006150396[/url]

s'agit il d'emprunts immobiliers ?

si vous avez obtenu un prêt, alors il y avait un contrat, s'il était nul, vous n'auriez pas obtenu votre prêt

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F788]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F788[/url]

cela ne sert à rien de faire un copier coller si on ne comprend pas le premier message

---
Par 21Etoilefilante

Tout d abord, je veux vous remercier pour vos conseils ainsi que votre temps, je ne sais pas si j explique bien car je manque de vocabulaire technique et des fois le droit me dépasse...
Excusez moi aussi car je n ai pas fait de copier coller, je ne sais pas pourquoi ce message que je vous avez envoyé vers 16h, réapparaît vers 21h...
Quant à notre problème, jusqu à la je n ai pas voulu expliqué toute l histoire car elle est très complexe et c est pour cela que je n exposais que les inscriptions hypothécaires.
Je vais donc essayer de vous expliquer toute l histoire dans un prochain message.
Merci

Par TUT03

nous n'avons pas besoin de "toute l'histoire", juste de savoir :
de quels types de contrats s'agit il ?

combien y en a t il ?

souscrits auprès de quels organismes ?

les organismes vous ont ils versé de l'argent ?

l'argent a t il été totalement remboursé aux créanciers ?

à tous les créanciers ?

Par 21Etoilefilante

L'acte de cession de l'immeuble et de son fonds de commerce a été enregistré auprès des Services des Impots des Entreprises en date du 05/01/1990,
Il s'agit de deux « crédit différé » souscrits auprès de la Compagnie Française d'Epargne et de Crédit (CFEC) sur un capital de 4 Millions de francs et un 2° sur un capital de 9 Millions de francs
avec l'octroi d'un crédit d'anticipation de même montant par Union de Crédit pour le Batiment (UCB),
Lequel, au nom desdits établissements prêteurs conjoints et solidaires entre eux, a déclaré que les prêteurs doivent consentir à l'emprunteur un crédit comprenant
- une quote part de DEUX MILLIONS SIX CENT TRENTE QUATRE MILLE FRANCS
(2.634.000 Francs) pour payer le prix ci-dessus convenu
- une quote part de DIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE FRANCS (10.366.000 Francs) pour financer les travaux

L'argent a été versé au notaire redacteur de cet acte de cession et concernant les travaux a été versé directement aux Entreprises sur présentation des factures le dernier versement de 3 239,47 Frs a été versé directement à l'emprunteur
Le Procès Verbal du SRPJ du 10/02/2003 a établi que les sommes versées par la banque aux entreprises pour un montant total de 1.366.000 Fraancs. le capital de 9 Millions ?????
Il y a lieu de rétablir le vrai montant du prêt consenti
Il en résulte que : 2.634.000 Frs + 1.366.000 Frs = 4.000.000 Frs = 609.796,07 ?
De plus, la banque a reconnu dans ces conclusions devant une Cour d'appel, la reception de la somme totale de 1.299.677,94 ? dernier prélèvement en date du 11/10/1995 + la somme de 343.037,72 ? = 1.642.715,66 ?
Le crédit a été remboursé et l'affectation hypothécaire inscrite dans cet acte n'a pas fait l'objet d'une inscription hypothécaire à l'égard de l'Emprunteur, que l'acte de cession a été publié en date du 26/02/1990.
Notre action en nullité des contrats de crédits différés
Ces « crédits différés » régis par la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé, nous avons assigné la banque par application de l'article 1 al 2 et al 3 en action en nullité absolue de ces crédits dufférés devant le TGI.
Concernant l'affectation hypothécaire sur un autre gage (Donation Immeuble et Fonds de commerce) nous ne pouvons pas la faire puisque nous ne sommes pas propriétaires de cet autre gage en date du 05/01/1990, l'acte de cession de cet autre gage n'étant pas enregistré à cette date, mais bien plus tard et hors délai.
Conséquences, ces contrats de « crédits différés » n'ont pas été enregistrés selon le courrier en date du 31/05/2018 du SIE à l'égard de l'Emprunteur

Les inscriptions hypothécaires ont malgré tout été inscrites en date du 26/02/1990,
dont le débiteur inscrit, TIERS (frrère d'une des deux personne désigné « l'emprunteur ») ne détient aucun droit, ni droit de propriété sur l'Immeuble 1 et sur l'Immeuble 2 en date du 05/01/1990, sans pouvoir nous délivrer les actes de ce débiteur puisque nous n'étions pas
« partie » à ces actes selon l'Etude successeur du notaire rédacteur de ces inscriptions.et vu notre mise en demeure :
" En effet cet acte n'existe pas"
Comment enlever des inscriptions hypothécaires inscrites par un acte qui n'a pas été publié et qui n existe pas?

Par 21Etoilefilante

Quelqu un pense qu il est possible d enlever ses inscription hypothécaires?Ça serait plus une procédure administrative?pénale?

Par Nihilscio

Bonjour,

Tous disent la même chose vous devez vous enlever ses inscriptions mais ni comment ni ne se proposent car ils sont (Soit disant)débordés de travail.
Vous trouverez bien un avocat qui prendra la temps de s'occuper de votre affaire. Prenez un jeune qui vient de s'inscrire au barreau et qui doit se constituer une clientèle. Il trouvera le temps.

Ce qui a conduit à ces inscriptions hypothécaires est compliqué mais dans le principe le mécanisme pour les effacer est simple.

Une hypothèque sert à garantir une créance. Or vous dites « Cet acte n'existe pas ». S'il n'y a pas de créance, l'hypothèque peut être levée. Il faut demander au créancier de reconnaître qu'il n'a pas de créance envers vous ou au contraire de vous apporter la preuve qu'il a une créance à garantir. Si le créancier inscrit ne répond pas vous pouvez saisir le tribunal qui vous permettra une main-levée si la preuve de la nécessité de la garantie hypothécaire n'est pas apportée.

Par 21Etoilefilante

Vraiment merci pour vos conseils, ils apportent un peu de lueur à notre histoire...
De plus, le créancier a changé à plusieurs reprises, avec diminution du capital, sans nous envoyer un courrier ou une signification de ce changement, et dans l'acte les prêteurs ont requéri la délivrance d'une copie éxécutoire nominative.
La créance est elle transmissible dans ce cas? Ne faut-il pas une copie éxécutoire à ordre pour pouvoir transmettre la créance?