

cas pratique sur les hypotheques

Par **choupa**, le **06/02/2006** à **20:05**

C'est encore moi.

Je ne demande aucune solution toute faite mais j'aimerais savoir repondre a ce cas pratique.J'ai cherché dans tous mes bouquins mais je n'y ai rien trouvé sur un cas pratique semblable.Alors si vous pouviez m'aider cela serait vraiment genial.

Le 15 juillet,Mr Durand consent une hypotheque de 25000€ sur son immeuble au profit de Mr Dupont qui en prend inscription le 1er septembre.

Le 10 aout, Mr Durand consent une autre hypotheque de 25000€ sur son immeuble au profit de Mr Martin.L'inscription est faite le 29 aout.

Le 11 aout, Mr Durand consent une troisieme hypotheque de 15000€ au profit de Mr Duval inscrite le 30 aout.

Comment sera rparti le prix de l'immeuble si:

a) il est vendu 80000€

b) il est vendu 50000€

c) il est vendu 3000€

Si vous pouviez m'eclairer car là c'est franchement le noir total.

J'aimerais avoir une explication car là j'ai beau faire des calculs mais ils ne correspondent a rien.

Merci de votre aide

Par **germier**, le **06/02/2006** à **21:07**

tu prends ton code civil et tu regardes l'art. 2134

et la réponse sera 29 ,30 et 1

pour la répartition du prix tu vas au chapitre de l'ordre

Par **choupa**, le **09/02/2006** à **19:47**

merci infiniment; J'y cours

Par **germier**, le **09/02/2006** à **21:21**

pour la répartition du prix, je ne sais plus où tu peux trouver, probablement le décret de janvier 1955 sur la publicité foncière

en pratique il faut lire le bordereau de l'inscription et savoir le lire
le capital

les intérêts: en principe trois ans mais depuis quand????

les accessoires : le notaire les évalue à 10 % du capital : donc il est demandé 10% : là il faut vérifier l'acte, savoir ce que sont les accessoires

Par **choupa**, le **14/02/2006** à **17:13**

cela fais 2 jours que je suis sur ce decret et franchement ce n'est pas evident....

Par **germier**, le **14/02/2006** à **21:13**

moi non plus j'ai rien compris, sinon
que tu as un fichier par immeuble commune Section N°parcelle: c'est à dire le cadastre
et que tu as un fichier par propriétaire : état civil de celui ci

donc tu as les références du cadastre d'un terrain - document fiscal-celui qui paie les impots
n'est pas forcément le propriétaire et tu peux savoir qui en est le proprétaire

ou tu as l'identité - l'état civil -de quelqu'un et tu peux savoir ce dont il est propriétaire

étant précisé que les Bureaux des Hypothèques ont des compétences territoriales, qui ne sont
pas toujours les mêmes que celles des Tribunaux

Et en prime les renseignements sont payants