



Attestation fin remboursement pret immobilier

Par **louviot**, le **10/11/2021** à **18:46**

Bonjour,

Le mois dernier , ma banque m'a prélevé de la dernière échéance de remboursement d'un prêt immobilier que j'avais souscrit chez eux.

Est-ce que la banque doit m'envoyer une attestation de bonne fin de remboursement de ce prêt ou dois-je la réclamer ?

Cette attestation sera t-elle indispensable ultérieurement ?

Par **Visiteur**, le **10/11/2021** à **19:31**

Bonjour

Conserver votre tableau d'amortissement est suffisant.

Si vous avez bénéficié de la caution d'une scm comme garantie, vérifier que l'on vous rembourse bien la 0artie qui vous revient in fine.

Par **Tisuisse**, le **11/11/2021** à **08:00**

Bonjour,

Demandez également l'attestation de la levée de l'hypothèque bancaire.

Par **louviot**, le 11/11/2021 à 10:49

bonjour

[quote]

Demandez également l'attestation de la levée de l'hypothèque bancaire

[/quote]

De quoi s'agit-il ?

Par **Tisuisse**, le 11/11/2021 à 10:59

Lorsqu'on fait un emprunt bancaire pour acheter un bien immobilier, l'organisme bancaire prêteur prend une garantie sur la valeur de ce bien à hauteur de la dette, cette garantie est l'inscription au registre des hypothèques à due concurrence de cette dette. Une fois l'emprunt remboursé, il faut "lever" cette hypothèque pour supprimer cet enregistrement. C'est simple, non ?

Par **louviot**, le 11/11/2021 à 11:48

Re-bonjour,

[quote]

Lorsqu'on fait un emprunt bancaire pour acheter un bien immobilier, l'organisme bancaire prêteur prend une garantie sur la valeur de ce bien à hauteur de la dette, cette garantie est l'inscription au registre des hypothèques à due concurrence de cette dette[/quote]

Est-ce qu'il y a systématiquement une hypothèque de la banque sur le bien lorsqu'elle consent un prêt ?

A la souscription du prêt, je n'ai rien signé en rapport à une hypothèque.

Par **Tisuisse**, le 11/11/2021 à 14:14

Pas besoin, la clause est dans le contrat de prêt.

Par **nihilscio**, le 11/11/2021 à 16:32

Bonjour,

Il s'agit de l'inscription du privilège du prêteur de deniers. Cette inscription est de droit, raison pour laquelle vous n'avez rien signé à son sujet. Elle sera automatiquement levée au bout d'un an (article 2434 du code civil). Vous n'avez rien à faire.

Par **Visiteur**, le 12/11/2021 à 14:26

Si, comme c'est très courant depuis des années, l'emprunteur passe pas une SCM, il n'y a ni IPPD ni hypothèque.

Par **Lag0**, le 12/11/2021 à 18:06

Bonjour,

L'hypothèque n'est pas systématique, il y a aussi le système des cautions par des organismes spécialisés. Ce fut le cas de mon dernier crédit immobilier.

Par **louviot**, le 12/11/2021 à 21:32

Re-bonjour,

[quote]

L'hypothèque n'est pas systématique,

[/quote]

Comment savoir si mon bien est grevé d'une hypothèque ou non ?

Par **Visiteur**, le 13/11/2021 à 09:46

Vous ne vous souvenez pas ce qui garantissait le crédit ?

Cela est noté dans votre contrat de prêt.

A propos de l'hypothèque, s'il n'y en a pas au départ, elle peut être prise si l'on connaît des incidents de paiement pendant la durée d'amortissement, mais vous vous en souviendriez !

Par **louviot**, le 13/11/2021 à 14:08

@MARK_ESP

[quote]

Vous ne vous souvenez pas ce qui garantissait le crédit ?

[/quote]

bonjour,

Le credit s'élevait à environ 15% du prix du bien immobilier donc un apport au comptant de 85%.

Ceci pourrait-il expliquer que la banque n'a pas jugé utile d'avoir une garantie ?

Par **Visiteur**, le 13/11/2021 à 16:03

Tout à fait...