

## Faut-il prendre une hypothèque pour obtenir un crédit immobilier ?

Pour vous accorder un crédit immobilier, la banque peut exiger une garantie pour se protéger contre le risque de non remboursement. L'hypothèque conventionnelle est une des garanties possibles. Elle porte sur un bien immobilier. En cas de non remboursement, la banque peut faire saisir le bien immobilier et le vendre pour se rembourser. Nous vous expliquons.

### Qu'est-ce que l'hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle d'un crédit immobilier est une garantie que peut imposer la banque lorsqu'elle accorde un crédit pour financer l'achat d'un bien immobilier.

L'hypothèque porte sur un bien immobilier. Il peut s'agir d'un bien qui vous appartient déjà ou du bien pour lequel la banque vous accorde le crédit.

Si vous ne remboursez pas le crédit dans les délais prévus, la banque pourra obtenir la saisie du bien immobilier pour se faire rembourser les sommes qui lui sont dues.

#### À noter

D'autres garanties que l'hypothèque peuvent être réclamées par la banque, notamment l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers ou le cautionnement bancaire.

### Comment l'hypothèque conventionnelle est mise en place ?

L'hypothèque conventionnelle doit être faite devant un notaire.

Le notaire se charge de la démarche auprès des services de la publicité foncière pour faire inscrire l'hypothèque.

#### Où s'adresser ?

Notaire

#### À noter

L'hypothèque conventionnelle prise comme garantie d'un crédit immobilier ne doit pas être confondue avec l'hypothèque judiciaire.

### Quelle est la durée de l'hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle a la même durée que le crédit. Cependant, elle reste encore inscrite aux services de la publicité foncière 1 an après la fin du crédit. Mais elle est alors sans effet, puisque le crédit est désormais remboursé. Au bout de cette année, l'inscription disparaît sans frais, ni démarche à accomplir.

Vous pouvez faire lever l'hypothèque conventionnelle avant cette date, dans certains cas :

Lorsque vous vendez votre bien sans avoir remboursé votre prêt immobilier en totalité

Lorsque vous vendez votre bien avant la fin de l'inscription de l'hypothèque, dont la durée correspond la durée initiale de votre crédit, à laquelle il faut ajouter 1 an

Parfois lorsque vous faites un rachat de votre crédit immobilier avec un autre organisme financier.

Vous pouvez obtenir cette mainlevée d'hypothèque en accord avec votre organisme financier, ou, si aucun accord n'est possible, sur décision de justice.

### Quel est le coût de l'hypothèque conventionnelle ?

L'inscription de l'hypothèque conventionnelle doit être faite par un notaire.

Vous aurez donc des frais de notaire à payer, comprenant notamment la rémunération du notaire, la taxe de publicité foncière et des frais de formalité.

Vous pouvez estimer le coût de l'hypothèque à l'aide de ce simulateur :

- Calculer le coût de l'hypothèque d'un crédit immobilier

#### Crédit immobilier

### Questions – Réponses

- Faut-il avoir une caution pour obtenir un crédit immobilier ?
- Comment obtenir des renseignements immobiliers ?
- Garantie co-emprunteur : que faire en cas de divorce ou de séparation du couple ?
- Comment demander une hypothèque judiciaire conservatoire ?
- Qu'est-ce que l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers ?
- Peut-on faire lever une hypothèque ?
- Que devient l'hypothèque quand le crédit immobilier est remboursé ?

Toutes les questions réponses

### Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

#### Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

**Services en  
ligne**

- Calculer le coût de l'hypothèque d'un crédit immobilier  
Simulateur

**Textes de  
référence**

- Code général des impôts : article 663  
Taxe de publicité foncière
- Code général des impôts : article 844  
Taxe de publicité foncière
- Code civil : articles 2409 à 2417  
Hypothèque conventionnelle
- Code civil : articles 2418 à 2420  
Classement des hypothèques
- Code civil : articles 2421 à 2449  
Inscription des hypothèques



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00