



Est-il obligatoire de rembourser un prêt immobilier en cas de vente ?

Par **LionHeart**, le **04/05/2024 à 18:36**

Bonjour,

est-ce qu'il est obligatoire de procéder au remboursement total d'un crédit immobilier lors de la vente d'un appartement ayant été financé par ce crédit ?

Je précise 2 points:

- il n'y a pas d'hypothèque mais une caution crédit logement
- le prix de vente estimé est supérieur au solde du crédit

Merci d'avance.

Par **Lingénu**, le **04/05/2024 à 19:13**

Bonjour,

C'est indispensable. Si une hypothèque est inscrite, il faut purger l'hypothèque donc rembourser l'emprunt. Si une caution garantit le remboursement de l'emprunt, elle cesse d'apporter sa garantie à la vente du bien et exige le remboursement. Tout contrat de cautionnement interdit au propriétaire d'hypothéquer afin de permettre à la caution d'inscrire si nécessaire une hypothèque de premier rang.

[quote]

le prix de vente estimé est supérieur au solde du crédit[/quote]

C'est heureux parce que si le capital restant à rembourser était supérieur au prix de vente, la vente serait impossible.

Par **Marck.ESP**, le **04/05/2024 à 19:20**

Bonjour et bienvenue sur Legavox

J'ai connu plusieurs cas comme le vôtre et ma réponse reste la même; L'objet du prêt disparaissant, vous êtes tenu d'en informer l'établissement prêteur.

En effet, vous avez signé un CONTRAT avec la banque qui vous a fait confiance, cette dernière est susceptible de vous poursuivre pour non respect du contrat signé et de demander la déchéance du prêt. C'est à dire son remboursement immédiat

Notez que souvent, lorsque la vente précède un nouvel achat, le financier accepte de reporter le crédit sur le nouveau bien. Avez vous un tel projet ?

Par **youris**, le **04/05/2024** à **20:46**

bonjour,

vous devez vérifier ce qu'indique votre contrat de prêt en cas de vente, mais généralement le bien immobilier constituant généralement la garantie du crédit, si vous vendez le bien acquis, vous devez rembourser le crédit.

salutations