

TOUT SUR LE PRET VIAGER HYPOTHECAIRE ET SES AVANTAGES

Ce prêt est consenti à une personne physique sous forme d'un capital ou de versements périodiques, et il est garanti par une hypothèque constituée sur un bien immobilier (ordonnance du 23 mars 2006).

Ce système peut apporter une aide réelle à celui qui a besoin de bénéficier d'un complément de rémunération et qui est propriétaire d'un bien immobilier.

Ce type de prêt viager hypothécaire est consenti à une personne physique uniquement, sous forme de capital ou de versement périodiques, et est garanti par une hypothèque constituée par un bien immobilier de l'emprunteur à **usage exclusif d'habitation**.

Cela peut être cependant, outre la résidence principale, une résidence secondaire ou un bien à usage locatif.

Comment obtenir et rembourser le prêt

Le grand avantage de ce type de prêt est que le remboursement ne devient exigible qu'au décès de l'emprunteur ou lors de la vente de l'immeuble hypothéqué, si cette vente intervient bien avant le décès.

De surcroît, la dette de l'emprunteur ne peut en aucun cas dépasser la valeur du bien hypothéqué au moment du remboursement.

Dans cette situation, la différence pèse sur la Banque. Mais si cette différence fait apparaître un solde en faveur de l'emprunteur ou de ses héritiers, il leur est restitué par la Banque.

Le prêt peut être consenti à une ou deux personnes et son montant varie en fonction de l'âge de l'emprunteur.

Bien évidemment plus il est âgé, plus le prêt est important.

Il faut être vigilant au montant des taux d'intérêts, car ils sont souvent supérieurs à ceux appliqués aux emprunts immobiliers traditionnels.

A ce propos, sachez que le CREDIT FONCIER a toujours été le premier organisme à proposer des prêts viagers hypothécaires, mais tout autre banquier peut également proposer ce type de prêt.

Pour emprunter

Il faut avoir au moins 65 ans, mais aucune condition de santé ni d'assurance décès, invalidité ou chômage n'est exigée puisque la garantie de la Banque s'appuie sur le bien immobilier hypothéqué.

Le bien doit bien évidemment, puisqu'il est apporté en garantie, être préalablement expertisé.

Les héritiers !

Si les héritiers acceptent la succession, ils peuvent choisir entre deux solutions, à savoir :

- soit racheter le bien en remboursant le prêt, avec un rééchelonnement éventuel,
- soit récupérer la valeur résiduelle du bien après remboursement de la dette due à l'organisme prêteur

Par contre si les héritiers refusent la succession, ils ne sont pas tenus au remboursement des dettes de leur ascendant.

O

O O

Quel utilisation faire du montant du prêt

Celui qui emprunte peut utiliser la somme qu'il a empruntée comme il le souhaite.

Par contre, il n'a pas le droit d'utiliser cette somme pour financer une activité professionnelle.

○

○ ○