

Déclaration de naissance

Qu'est-ce que l'hypothèque d'un crédit immobilier ?

Mis à jour le 31 août 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Un crédit classique immobilier peut parfois être assorti d'une hypothèque. L'hypothèque est une garantie qui porte sur le bien immobilier. Le créancier, s'il n'est pas payé dans les délais prévus, pourra obtenir la saisie de l'immeuble pour se rembourser.

De quoi s'agit-il ?

Une hypothèque est une garantie que prend un créancier quand il prête des fonds à une personne.

Cette garantie porte sur un bien immobilier.

Si l'emprunteur n'est pas en mesure de rembourser sa dette dans les délais convenus, le créancier pourra, grâce à l'hypothèque, obtenir la saisie du bien immobilier afin de se rembourser.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : d'autres garanties que l'hypothèque peuvent être mises en place, notamment le privilège de prêteur de deniers (particuliers) ou le cautionnement (particuliers).

Mise en place de l'hypothèque

L'hypothèque est une garantie qui porte sur un bien immobilier, dont vous êtes déjà propriétaire ou que vous allez acquérir grâce à l'emprunt contracté.

L'organisme prêteur garantit ainsi les fonds qu'il vous prête, et pourra, si vous ne remboursez pas votre crédit, obtenir la saisie (particuliers) et la vente du bien hypothéqué.

Cette hypothèque doit être faite devant un notaire et donne lieu à une publication aux services de la publicité foncière.

Service de publicité foncière (ex-Conservation des hypothèques)

<http://www2.impots.gouv.fr/contacts/spf/index.htm>

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : l'hypothèque peut parfois concerner une autre forme de crédit et ne doit pas être confondue avec l'hypothèque judiciaire (particuliers).

Durée de l'hypothèque

L'hypothèque dure aussi longtemps que le crédit.

Cependant, elle reste encore inscrite aux services de la publicité foncière pendant une année après la fin du crédit, sans toutefois que la durée de l'inscription ne puisse dépasser 50 ans.

Vous pouvez toutefois, sous condition, faire lever cette hypothèque. (particuliers)

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : si vous vendez votre bien immobilier avant la fin du crédit, vous devrez obtenir la mainlevée de l'hypothèque, (particuliers) qui entraîne des frais et le paiement de droits et taxes.

Coût de l'hypothèque

Outre les frais relatifs au crédit, vous devrez prendre en charge des frais d'acquisition :

Module de calcul : Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier (particuliers)

Ils comprennent des impôts, des taxes, la rémunération du notaire et des frais d'hypothèque.

La rémunération du notaire est fixée par un décret.

Services et formulaires en ligne

- **Calculer le montant des frais d'acquisition d'un bien immobilier**
 - Module de calcul

Références

- Code général des impôts : article 844 - Inscriptions de privilèges et d'hypothèques
- Code civil : articles 2393 à 2399 - Dispositions générales relatives aux hypothèques

- Code civil : articles 2413 à 2424 - Hypothèques conventionnelles
- Code civil : articles 2426 à 2439 - Inscription des privilèges et des hypothèques
- Code civil : articles 2449 à 2457 - Publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs
- Code civil : articles 2458 à 2474 - Effet des privilèges et des hypothèques



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/declaration-de-naissance?publication=F789>