

Libérez votre bien immobilier : les démarches essentielles après votre dernier remboursement

Vérifications et documents indispensables

- Récupérez impérativement l'attestation de remboursement définitif (ou solde de prêt) auprès de votre banque ; ce document est votre preuve officielle de fin de dette.
- Vérifiez votre tableau d'amortissement personnel pour confirmer que le dernier prélèvement correspond exactement au solde, incluant les éventuels intérêts intercalaires ou frais de dossier finaux.
- Assurez-vous que l'assurance emprunteur liée au prêt a bien été résiliée ; si ce n'est pas automatique, envoyez une demande de résiliation accompagnée de votre attestation de remboursement.

Gestion des garanties et cautions

- Si votre prêt était garanti par un organisme de caution (type Crédit Logement), contactez votre banque pour demander la restitution d'une partie de la commission de caution versée initialement.
- Évaluez l'utilité d'une mainlevée d'hypothèque : bien que facultative, elle est recommandée si vous envisagez de vendre ou d'hypothéquer à nouveau votre bien.
- Notez que la mainlevée nécessite l'intervention d'un notaire et engendre des frais (émoluments réglementés, débours et contribution de sécurité immobilière).
- Sachez qu'en cas d'hypothèque, l'inscription devient caduque 2 ans après le remboursement final, mais effectuer la mainlevée immédiatement après le remboursement est souvent plus économique.

Ajustements de vos contrats d'assurance

- Examinez votre contrat d'assurance habitation actuel pour identifier les clauses spécifiques qui avaient été ajoutées à la demande de la banque lors de l'emprunt.
- Demandez la suppression de ces garanties devenues inutiles pour alléger votre contrat d'assurance habitation.