



**Financement / Crédit Immobilier /  
Vente du logement financé / Mutation professionnelle /  
Pas de pénalité de remboursement anticipé**

**L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME**

**J'ai souscrit un crédit immobilier en 2003 pour l'achat de ma maison. Du fait d'une mutation professionnelle, je souhaite la vendre et rembourser le prêt par anticipation. La banque peut-elle me réclamer des pénalités ?**

L'emprunteur peut toujours rembourser par anticipation un prêt immobilier. Le contrat peut cependant interdire les remboursements inférieurs à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de le solder.

Le contrat de prêt peut comporter une clause aux termes de laquelle, en cas de remboursement par anticipation, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité au titre des intérêts non encore échus. Son montant est encadré : elle ne peut excéder six mois d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant remboursement.

Pour les contrats conclus depuis le 31.6.99, aucune pénalité n'est due par l'emprunteur en cas de vente d'un bien immobilier contraint par des circonstances particulières :

- changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint
- décès de l'emprunteur ou de son conjoint
- cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint

**Vous vendez votre maison suite à une mutation professionnelle : la banque ne peut donc pas vous réclamer des pénalités pour le remboursement anticipé de votre crédit immobilier.**

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

