

CREDIT HYPOTHECAIRE

Nouveaux crédits : l'hypothèque rechargeable et le prêt viager hypothécaire

Une ordonnance sur le "droit des sûretés" (gages, hypothèques, cautions) a été publiée au...

Nouveaux crédits : l'hypothèque rechargeable et le prêt viager hypothécaire

Une ordonnance sur le "droit des sûretés" (gages, hypothèques, cautions) a été publiée au Journal officiel du vendredi 24 mars 2006. Cette ordonnance ouvre deux nouvelles formes de crédit : l'hypothèque rechargeable et le prêt viager hypothécaire.

Hypothèque rechargeable

Le premier de ces nouveaux produits bancaires devraient permettre aux emprunteurs sans revenus réguliers un accès plus facile au crédit.

Prêt viager hypothécaire

Le deuxième a été pensé dans l'optique de permettre aux personnes âgées propriétaires de leur résidence principale d'augmenter une retraite trop faible.

Actuellement en France les banques pour attribuer un prêt se basent sur la capacité de remboursement de l'emprunteur et non sur la valeur du bien hypothéqué. Donc la réforme pourrait avoir comme conséquence un changement des habitudes de crédit en diminuant la peur du risque et de l'endettement.

En comparaison Au Royaume-Uni 78% des prêts aux ménages sont garantis par un logement.

Le prêt viager hypothécaire doit faciliter l'accès des personnes âgées au crédit bancaire. Il permet d'obtenir un prêt, sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par un bien immobilier à usage exclusif d'habitation sachant que le prêt n'est remboursé qu'au décès de l'emprunteur par la vente de son bien.

L'hypothèque rechargeable donne la possibilité d'un nouvel emprunt une fois le premier prêt en partie amorti. Elle permet d'utiliser l'hypothèque pour garantir un autre crédit que le crédit immobilier initial (financement par exemple des biens de consommation courante ou des travaux à domicile).

Read more at: http://picsoupad.typepad.fr/rachat_credit/2006/07/credit_hypothe.html.