

Guide et Modèle de Lettre : Remboursement Anticipé de Prêt Immobilier

Comprendre les intérêts et les frais

- Les intérêts ne sont dus que jusqu'à la date effective du remboursement : vous ne payez plus d'intérêts sur le capital remboursé après cette date.
- Le remboursement anticipé met fin au calcul des intérêts futurs sur la somme remboursée.
- Attention aux Indemnités de Remboursement Anticipé (IRA) : elles sont souvent prévues au contrat.
- Plafonnement légal des IRA : le montant ne peut excéder 6 mois d'intérêts sur le capital remboursé ou 3% du capital restant dû (le montant le plus faible est retenu).
- Vérifiez votre contrat : certaines clauses peuvent prévoir une exonération d'IRA en cas de vente du bien suite à une mutation professionnelle ou un décès.

Checklist avant d'envoyer votre demande

- Relisez votre offre de prêt pour identifier le montant exact des IRA applicables.
- Calculez le capital restant dû à la date souhaitée pour le remboursement.
- Vérifiez si vous avez assez de fonds disponibles sur votre compte bancaire.
- Anticipez le délai de préavis : la banque demande généralement un préavis de 15 jours à 1 mois.
- Demandez un décompte officiel à votre conseiller bancaire avant de valider l'opération.

Modèle de lettre de demande de remboursement anticipé

- Objet : Demande de remboursement anticipé total/partiel du prêt n°[Numéro de contrat]
- Madame, Monsieur, je souhaite procéder au remboursement anticipé de mon prêt immobilier n°[Numéro] à hauteur de [Montant en euros].
- Je souhaite que cette opération soit effective à la date du [Date souhaitée].
- Je vous remercie de bien vouloir m'adresser un décompte détaillé incluant le capital restant dû, les intérêts courus jusqu'à la date de remboursement, ainsi que le montant des éventuelles indemnités de remboursement anticipé (IRA).
- Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.