

DEBLOCAGE D'UN PRET IMMOBILIER MODE D'EMPLOI

HYPOTHÈSE 1 : Votre prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque.

Dans ce cas, c'est votre notaire qui procédera lui-même au déblocage de votre prêt (mais pas de votre apport personnel).

Votre banque doit adresser un dossier à votre notaire contenant tous les éléments nécessaires au déblocage des fonds et à la prise de garantie. Le déblocage des fonds ne peut se faire qu'à partir du moment où le dossier bancaire est complet.

Votre notaire est chargé de gérer le délai de réception des fonds. Il contactera directement la banque en cas de problèmes ou de difficultés liés au déblocage et vous en tiendra informé.

Parfois, certaines banques font intervenir leur propre notaire, qui est chargé de vérifier que l'acte de prêt rédigé par votre notaire est conforme à l'offre de prêt émise. Les délais peuvent alors être un peu plus longs pour le déblocage des fonds, le notaire de la banque ayant besoin d'un délai pour l'analyse de votre dossier.

Votre banque pourra vous indiquer si vous êtes dans cette hypothèse et vous informer des délais qui peuvent découler de l'intervention de son propre notaire.

HYPOTHÈSE 2 : Votre prêt n'est pas garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque.

Votre banque a alors choisi un autre mode de garantie : le plus souvent il s'agira d'un organisme qui cautionne votre emprunt : (CAMCA, CREDIT LOGEMENT, SACCEF, MGEN...), mais il peut s'agir également de la caution personnelle d'un tiers, ou de toute autre garantie (nantissement d'un placement financier) voir d'une absence totale de garantie.



Il vous appartient alors personnellement de procéder au débloqué des fonds, en vous rapprochant de votre banque pour l'interroger au plus tôt sur les modalités de débloqué des fonds en la comptabilité du notaire.

Le notaire n'a pas à relancer la banque pour savoir où en est le dossier. L'arrivée des fonds sur le compte du notaire pour le jour de la signature relève de votre responsabilité et de celle de votre banque. Les fonds seront impérativement versés à l'étude par virement bancaire.

Rapprochez-vous de votre banque afin de vous renseigner sur les délais et les modalités de débloqué des fonds. Elle vous indiquera la procédure à suivre.

IMPORTANT

- **L'obligation de paiement par virement et non par chèque (même de banque) résulte des dispositions de l'article L112-6-1 du Code monétaire et financier, applicables depuis le 1er avril 2013 chez tous les notaires de France ;**
- **Il vous sera demandé de fournir à votre notaire une attestation émanant de la banque qui aura émis votre virement, justifiant de l'origine des fonds, sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés par votre notaire à l'occasion de votre acte de vente.**