

DEBLOCAGE D'UN PRET

DANS UNE VENTE

Le déblocage des fonds liés à un prêt dépend de la nature de votre prêt, une fois que vous l'avez accepté et après expiration du délai de réflexion de 10 jours.

Il existe deux cas de figure :

1°/ Votre prêt est garanti par une « hypothèque légale de prêteur de deniers » ou une « hypothèque conventionnelle ».

Dans ce cas, votre banque est chargée d'adresser un dossier complet à l'office, qui contient tous les documents relatifs à votre emprunt, et permet à l'office de procéder directement au déblocage des fonds auprès de la banque, une fois le rendez-vous de signature fixé.

Le coût de la garantie demandée par la banque, vous est préalablement communiqué, et devra être provisionné pour le jour de la signature de la vente

Rôle de la banque	Rôle de l'acquéreur	Rôle de l'office
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adresser les documents du dossier de prêt au notaire ➤ Adresser les fonds empruntés au notaire 	Néant	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Demander le déblocage des fonds à la banque ➤ Informer l'acquéreur du coût de la garantie

2°/ Votre prêt n'est pas garanti par une inscription hypothécaire : votre banque vous a autorisé à choisir une société de caution qui garantit votre emprunt (SOCAMA, CREDIT LOGEMENT, SACCEF, MGEN....).

Dans ce cas, il vous appartient **personnellement** de procéder au déblocage des fonds : pour cela, l'office vous adresse, une fois le rendez-vous de signature fixé, une convocation au rendez-vous, le décompte des sommes à verser et un Relevé d'Identité Bancaire : vous devrez alors demander à la banque de virer les fonds sur le compte de l'office notarial, d'après les instructions que vous lui aurez fournies.

ATTENTION : chaque banque a un fonctionnement qui lui est propre, et les procédures de déblocage varient d'un organisme à l'autre : rapprochez-vous de votre banque afin de vous renseigner sur les délais et les modalités de déblocage des fonds. Ceux-ci devront impérativement être crédités sur le compte de l'office, sous la forme d'un virement, au plus tard la veille du rendez-vous signature.

Rôle de la banque	Rôle de l'acquéreur	Rôle de l'office
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adresser les fonds empruntés au notaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire suivre la convocation au rendez-vous et le RIB du notaire à la banque ➤ Indiquer à la banque le montant à débloquer chez le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Transmettre la convocation au rendez-vous et le RIB à l'acquéreur

Afin de vérifier la nature de la garantie, il convient que vous nous adressiez dans tous les cas une copie de l'offre de prêt.