



**CBJ NOTAIRES**  
COIFFARD - BEAUREGARD - JOSSIER

Didier COIFFARD, Evelyne BEAUREGARD & Laëtitia JOSSIER  
Successeurs de Maîtres PEROZ - CLERC - NALLET

## DEBLOCAGE DES PRETS – MODE D'EMPLOI

1

Vous êtes acquéreur d'un bien immobilier

2

Vous avez fait une demande de prêt immobilier

3

Vous venez d'accepter votre offre de prêt après un délai de 10 jours de réflexion.

4

Vous devez à présent débloquer les fonds de votre prêt afin de réaliser votre achat.



Comment procéder au déblocage du prêt dans le cadre de votre achat ?

Le déblocage des fonds dépend de la nature de votre prêt.

DROIT DE LA FAMILLE - DROIT IMMOBILIER - CONSEIL EN PATRIMOINE - DROIT DE L'ENTREPRISE

SCP COIFFARD - BEAUREGARD - JOSSIER  
1, avenue de l'Europe  
01100 Oyonnax  
Tél. 04 74 77 43 59  
Fax 04 74 73 57 65

Services Immobiliers  
Expertise - Transaction - Négociation  
Tél. 04 74 77 55 22  
Location  
Tél. 04 74 77 55 33

Service Entreprise  
Tél. 04 74 77 60 47

[cbj-oyonnax.notaires.fr](http://cbj-oyonnax.notaires.fr)

Membre d'une association agréée – le règlement par chèque est accepté.  
L'Office Notarial détient les minutes de l'Etude d'ECHALLON



Il existe deux cas de figure :

**VOTRE PRET EST GARANTI PAR UNE INSCRIPTION  
HYPOTHECAIRE  
(hypothèque ou privilège de prêteur de deniers) :**

Dans ce cas de figure, votre banque est chargée d'adresser un dossier complet à l'étude ; ce dossier contient des documents officiels relatifs à votre emprunt, et nous permet de procéder directement au déblocage des fonds auprès de la banque, afin de recevoir ces fonds pour le jour de la signature. Bien sûr, le déblocage des fonds ne peut se faire qu'à partir du moment où l'étude a reçu le dossier complet de la banque. Dans cette hypothèse, l'étude est chargée de gérer le délai de réception des fonds, et contacte la banque directement en cas de problèmes ou de difficultés liés au déblocage.

Attention : Certains organismes bancaires (notamment la Caisse d'Épargne des Alpes) font intervenir leur propre notaire, lequel est chargé de vérifier que l'acte de prêt rédigé par le notaire de l'acquéreur est conforme à l'offre émise. Dans ce cas de figure, les délais peuvent être plus importants avant de débloquent les fonds ; en effet le notaire de la banque a besoin d'un délai nécessaire à l'analyse de votre dossier.

Renseignez-vous auprès de votre banque afin de savoir si vous êtes dans ce cas de figure, et interrogez votre banque sur les délais qui découleront de l'intervention de son notaire.

## **VOTRE PRET N'EST PAS GARANTI PAR UNE INSCRIPTION HYPOTHECAIRE**

Votre banque a choisi un autre mode de garantie : le plus souvent il s'agira d'un organisme qui cautionne votre emprunt : (SOCAMA, CREDIT LOGEMENT, SACCEF, MGEN....). C'est le cas également des prêts patronaux.

Dans ce cas de figure, il vous appartient personnellement de procéder au déblocage des fonds. Cela signifie que vous devez vous rapprocher de votre banque afin de l'interroger au plus tôt sur les modalités de déblocage des fonds entre les mains du notaire, et sous la responsabilité de la banque. Cela signifie que le notaire n'a pas à relancer la banque pour savoir où en est le dossier. Le client est responsable de l'arrivée des fonds sur le compte de l'office notarial, d'après les instructions qu'il aura fournies à son banquier.

**ATTENTION : chaque banque a son 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. Elle vous indiquera la procédure à suivre.

Les fonds seront impérativement versés à l'étude sous la forme **D'UN VIREMENT BANCAIRE** (le virement doit alors être fait au moins trois jours avant la signature).

**À quel moment faut-il transmettre les documents à l'étude ?**

AU MINIMUM QUINZE JOURS AVANT LA SIGNATURE. Une remise tardive des documents peut retarder la signature.

**L'ATTENTION DE L'ACQUEREUR EST PARTICULIEREMENT ATTIREE SUR LES POINTS SUIVANTS :**

**1 -L'OBLIGATION DE PAIEMENT PAR VIREMENT ET NON PAR CHEQUE MEME S'IL EST DE BANQUE RESULTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 112-6-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER APPLICABLES DEPUIS LE 1ER AVRIL 2013 CHEZ TOUS LES NOTAIRES DE FRANCE ;**

**2 - IL LUI SERA IMPOSE DE FOURNIR UNE ATTESTATION EMANANT DE LA BANQUE QUI AURA EMIS LE VIREMENT ET JUSTIFIANT DE L'ORIGINE DES FONDS SAUF SI CES FONDS RESULTENT D'UN OU PLUSIEURS PRETS CONSTATES DANS L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE OU DANS UN ACTE AUTHENTIQUE SEPRE.**

**Dans tous les cas de figure, transmettez au plus tôt à l'étude, la copie de toutes vos offres de prêt.**

**Remettez une copie de cette note à votre banque afin que votre conseiller vous renseigne sur la procédure de déblocage des fonds.**