



OFFICE
NOTARIAL
DE DOMÈNE

M^e Marie Krampac-Duverneuil

Successeur de Maître Jean Recoura,
de Maîtres Jean-Joseph et Bruno Escallier

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.



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 ?

3 rue de la République
38420 Domène

☎ 04 76 77 12 09

☎ 04 76 77 19 75

@ office.duverneuil-domene@notaires.fr

🌐 krampac-duverneuil-domene.notaires.fr


Notaire

SIRET 752 040 758 00019



Parking réservé à la clientèle - "Sonnez à l'interphone"
Entrée piétonne et voiture par la place Stalingrad.



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

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 débloqué des fonds auprès de la banque, afin de recevoir ces fonds pour le jour de la signature. Bien sûr, le débloqué 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 débloqué.

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 débloquer 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).

Afin de faciliter vos démarches, l'étude peut vous aider à accomplir cette formalité très importante. Si vous souhaitez que l'étude effectue le déblocage de vos prêts sans garantie hypothécaire, **il est impératif de nous transmettre :**

la copie complète de vos offres de prêt

+

les coordonnées précises de votre agence bancaire,

+

les coordonnées téléphoniques et mail de votre conseiller bancaire.



A réception de ces documents, nous serons en mesure de procéder au déblocage des fonds empruntés sur votre demande, et de nous charger de la réception des fonds à l'étude pour le jour de 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 **sous votre responsabilité** 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 débloccage des fonds.



COORDONNEES BANCAIRES DE L'ETUDE

Tous les virements à l'étude doivent être effectués sur le compte suivant :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

TRESORERIE DE DOMENE
22 rue Emile Blanc
38420 DOMENE
04 76 77 09 73

Titulaire du compte :
Me Marie KRAMPAC-DUVERNEUIL
NOTAIRE
3 RUE DE LA REPUBLIQUE
38420 DOMENE

Domiciliation

Caisse des Dépôts et Consignations :

Banque	Guichet	Compte	Clé RIB
40031	00001	0000170182E	59

Identifiant norme internationale (IBAN)
FR63 4003 1000 0100 0017 0182 E59
Adresse SWIFT - BIC de la CDC : CDCGFRPP