Achat Immobilier: Document à fournir pour prêt relais

Par PascalB

Bonjour,
Dans le cadre de l'acquisition de notre résidence principale, nous allons prendre un prêt Relais.
Aucune difficulté particulière sur le projet, tous les documents ont bien été fournis (en particulier 2 estimations réalisées par 2 agences immobilières différentes concernant le bien que nous sommes en train de vendre) si ce n'est que dans le cadre de l'octroi d'un prêt Relais, la banque demande aujourd'hui une estimation de valeur immobilière de la part du notaire mandaté pour l'achat de notre future acquisition.
De son côté, le notaire rétorque qu'il n'est pas habilité à réaliser des estimations immobilières, car il s'appuie sur les données remontées par les agences immobilières pour réaliser les actes).

Est-ce que la banque est légitime de demander cette information du notaire?
Est ce qu'il existe différents niveaux de notaires qui sous entendraient ce certains seraient habilités à faire des estimations de valeurs et d'autres non?

J'ai lu que la BCE voulait renforcer les contrôles dans le cadre de prêts relais pour garantir la sécurité de l'emprunteur, est ce que cette démarche pourrait intervenir dans ce cadre?

J'ai prévu de confronter le notaire avec mon conseiller bancaire pour parvenir à débloquer la situation, mais avez vous déjà été confronté à ce cas particulier?

Bonne Journée.

Pascal B.

Par Isadore

Bonjour,

Un notaire a le droit de réaliser des estimations immobilières. Tous les notaires ont ce droit. Ce que vous demande la banque est donc juridiquement possible.

Et donc c'est légitime car votre banque est libre de fixer ses conditions pour l'octroi du prêt.

C'est simplement que votre notaire semble s'estimer incompétent pour réaliser cette estimation.

Voyez une autre banque ou un autre notaire.

Par yapasdequoi

Bonjour
Ce prêt relais serait garanti par un bien que vous avez mis en vente ?
La plupart des banques demandent d'avoir un compromis signé pour valider la valeur du bien.

Par PascalB

Bonjour,

Oui, nous vendons notre appartement pour acheter une maison.
C'est bien l'objectif du prêt relais de permettre la transition entre la vente de l'ancien bien avec l'achat du nouveau.
Cdt.

Par yapasdequoi

Et donc la banque veut garantir le prêt par l'appartement et donc une estimation fiable est nécessaire.
Une estimation fiable n'est pas gratuite. c'est peut être là le problème ....
Ou bien fournissez un compromis signé qui confirmera la valeur.