
Achat immobilier : puis-je payer les frais de notaire avec mon prêt ?

Publié le 23/12/2016



En France, la souscription d'un montant de prêt supérieur au prix d'achat d'un bien immobilier car comprenant les frais de notaire, est admise.

En France, il est courant de demander un **prêt bancaire pour financer de l'acquisition d'un bien immobilier**.

La souscription d'un montant de prêt supérieur au prix d'achat d'un bien immobilier car comprenant les frais de notaire, est admise.

Avant d'accorder le prêt, la banque s'assurera que l'acquéreur dispose d'une situation financière saine, d'un patrimoine suffisant et d'un bien acquis intéressant.

L'établissement bancaire pourra également accorder ce prêt en contrepartie d'une garantie prise sur d'autres biens du patrimoine de l'emprunteur.

L'acquéreur demande un montant de prêt supérieur au prix d'achat

Acheter sans apport personnel est permis légalement. Les banques examinent les dossiers de demande de financement au cas par cas, en prenant en considération la situation personnelle financière et patrimoniale de l'acquéreur (y compris le bien en cours d'acquisition).

Les établissements de crédit soumettent en général l'octroi de prêt(s) à la prise de garanties (sûretés) pour les prémunir contre l'insolvabilité potentielle de l'emprunteur.

Les garanties prises par la banque

Ce peut être une caution bancaire. Dans ce cas, c'est l'établissement de cautionnement qui indemnifiera la banque en cas de défaillance de l'emprunteur, à charge pour cet organisme de se faire rembourser ultérieurement par son débiteur.

Ils peuvent opter pour l' « inscription d'un privilège de prêteur des deniers » auprès du Service de la publicité foncière. Cette inscription, qui constitue une garantie, est faite sur le bien immobilier acquis à concurrence du montant du prix de vente.

Si le montant du prêt est supérieur au prix de vente, alors sur cet excédent, il y aura lieu d'inscrire une hypothèque conventionnelle.

Conseil du notaire

A noter : en présence de plusieurs acquéreurs il est vivement conseillé :

- d'indiquer le nom de celui qui a financé les frais de notaire,
- et si les coacquéreurs ne financent pas le bien dans les mêmes proportions, de mentionner les quotes-parts de propriété dans l'acte de vente.

(C) Photo : Fotolia