La banque en clair
COMPRENDRE • AGIR • PROGRESSER

Fiche récap · août 2026

Le prêt relais

Acheter un nouveau logement avant d'avoir vendu l'ancien : c'est le rôle du prêt relais. Pratique, mais avec un vrai point de vigilance. En 4 minutes.

L'ESSENTIEL EN TROIS POINTS

01

Le prêt relais **avance une partie de la valeur** du bien que vous n'avez pas encore vendu.

02

Il vous permet d'**acheter avant de vendre**, sans attendre.

03

Le risque : si l'ancien bien **ne se vend pas** dans les délais, la situation se tend.

CAS PRATIQUE

Bien actuel estimé 250 000 €

Avance de la banque (≈ 70 %)	**≈ 175 000 € pour acheter**
Durée du relais	**1 à 2 ans, le temps de vendre**
À la vente de l'ancien	**on solde le prêt relais**

EN CLAIR

estimer l'ancien bien avec prudence

Le montant avancé dépend de la **valeur estimée** de votre logement. Si vous la surestimez, vous devrez peut-être **baisser le prix** pour vendre à temps, et vous aurez emprunté sur une base trop haute. Mieux vaut une estimation **réaliste, voire prudente**.

LE PIÈGE À ÉVITER

Le bien qui ne se vend pas. Si la vente traîne au-delà du relais, vous pouvez vous retrouver à porter **deux crédits**. Dans un marché incertain, certains préfèrent **vendre d'abord**, quitte à louer entre les deux.

À RETENIR

- Le prêt relais avance **60 à 80 %** de la valeur du bien à vendre.
- Il permet d'**acheter avant de vendre**, sur **1 à 2 ans**.
- Risque principal : l'ancien bien qui **ne se vend pas** à temps.

Mis à jour en août 2026 · Sources : service-public.fr, Banque de France. Information générale, sans valeur de conseil.