Virement d'un achat immobilier à un office notarial

Par Christian04

Bonjour,
J'habite à l'étranger et m'apprête après m'être juré de ne plus le faire, à racheter une maison en France. Le notaire me demande de verser la somme en un seul et unique virement. Ce qui est compliqué pour moi ayant les sommes destinées à cet achat sur deux comptes dans deux pays différents en dehors de l'UE (multiplicité des frais de virement, des frais de change et de la paperasserie). Ma question touche donc à un éventuel dispositif légal obligeant un acheteur à réaliser le versement en un seul et unique virement. S'agit-il d'une loi ou juste d'une manière de notaire pour, au mieux ne pas se fatiguer dans la comptabilité, au pire pour compliquer la vie des gens?

Par yapasdequoi

Bonjour
Posez la question au notaire...
En général il a souvent 2 virement : le prêt de la banque et le comptant de l'acheteur.

Par Rambotte

Bonjour.
On doute qu'il y ait un dispositif légal obligeant l'acquéreur à faire un seul virement pour son apport de deniers.
Après peut-être qu'il y a des montants minimums pour éviter 1000 virements de 100?.
Mais deux virements avec des bonnes références pour que le destinataire comprenne de quoi il s'agit, c'est gérable par un comptable de notaire normalement constitué.

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y a pas de loi interdisant à l'acquéreur de faire plusieurs virements au notaire, mais il faut éviter les abus. Si vous ne faites que deux virements le notaire va pouvoir gérer. Tout ce que dit la loi, c'est qu'un virement est obligatoire pour les sommes de plus de 3000 euros :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023777557]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023777557[/url]

[url=www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000027205610/]www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000027205610/[/url]

J'ai personnellement fait deux virements pour acquérir mon appartement, parce que le notaire vendeur avait oublié d'inclure le remboursement de la taxe foncière et des charges de copropriété dans son calcul. Et la banque a fait deux virements car j'avais deux prêts différents.

Vous pouvez toujours mettre le notaire devant le fait accompli, et au besoin coller ça sur le dos des banques en mode "la vilaine banque n'a pas voulu me laisser faire le virement entre les deux comptes".

Et si nécessaire, vous pouvez aussi lui rappeler son obligation de faire passer les intérêts du client avant le sien. Et si l'intérêt du client est de faire deux virements, pour éviter des frais, le notaire doit s'en accommoder :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000048718790]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000048718790[/url]

Par Christian04

Merci de vos réponses. Ca me parait clair.
Oui évidemment, il ne s'agissait pas de réaliser 20 virements mais deux, tout au plus trois. C'est ce que je vais donc faire en faisant de surcroit l'idiot en prétendant ne pas avoir vu cette mention d'un virement unique dans le courrier.