

## Frais notariés

Par **Yann**, le **10/01/2005** à **20:53**

Quelqu'un saurait à combien s'élèvent en moyenne les frais notariés pour une vente d'immeuble? Je suppose que c'est un pourcentage du prix de vente, mais c'est à peu près de combien?

Par **germier**, le **10/01/2005** à **21:19**

La première question à se poser est de savoir ce que tu entends par frais notariés :  
ce qui revient au notaire stricto sensus ?  
ou la part du notaire plus celle du fisc ?

Par **jeeecy**, le **10/01/2005** à **22:18**

si tu veux dire les honoraires du notaire il me semble que c'est environ 5% du prix de l'immeuble (ca peut meme monter à 10%, ca depend des notaires...)

Par **Yann**, le **11/01/2005** à **07:51**

Ce qui m'intéresse c'est au total, donc j'aimerais savoir combien ça va me coûter à la fin.

Par **jeeecy**, le **11/01/2005** à **08:09**

ca depend du prix de l'immeuble...  
tu fais le pourcentage de ton notaire \* le prix de l'immeuble

Par **Yann**, le **11/01/2005** à **08:27**

J'avais compris que c'était un pourcentage, je l'ai même dis dans mon premier post. Je répondais juste à la question de Germier.

Les 5 à 10 % c'est en incluant le fisc ou pas?

Par **germier**, le **11/01/2005** à **08:43**

Il faudrait savoir si la transaction est soumise ou non à TVA, récupérable ou non, connaître la nature du bien : les taxes sont différentes suivant qu'il est agricole, industriel ou commercial, habitation.

Mais la rémunération du notaire est soumise à un tarif, donc ne dépend pas du notaire : ce tarif se trouve en annexe du Code de Procédure Civile

les formalités sont rémunérées en unité de valeur, plus le coût de la formalité :  
exemple : pour l'extrait cadastral : le notaire se fait rembourser le prix de l'extrait, plus x unités de valeur pour la démarchel  
puis il y a le droit proportionnel calculé sur le prix (par tranche comme les impôts)  
et en outre la TVA sur ce que perçoit le notaire

le mieux serait que tu consultes le notaire et pourquoi pas en prendre un

Par **Yann**, le **11/01/2005** à **09:03**

:))

Merci 

Par **fabcubitus1**, le **11/01/2005** à **12:55**

Sinon, tu demandes à quelqu'un qui travaille dans la gestion de patrimoine ce que tu peux faire pour avoir des avantages.

Par **germier**, le **11/01/2005** à **14:15**

Je réponds : 5 à 10 % c'est pour le notaire

Mais Yann nous parle vente or en principe les frais notariés sont à la charge de l'acheteur : donc c'est pas l'affaire du vendeur

Par **Olivier**, le **11/01/2005** à **18:22**

Euh Yann t'inquiète pas, je m'occupe de ton cas, et je m'arrange pour te récupérer un exemplaire du tarif des notaires très rapidement !

Par **Yann**, le **11/01/2005** à **18:24**

:)) :)) :))

Image not found or type unknown

8)

Parfait! Image not found or type unknown

Par **DSN**, le **24/03/2005** à **23:12**

[quote="jeeecy":93bkjovi]si tu veux dire les honoraires du notaire il me semble que c'est environ 5% du prix de l'immeuble (ca peut meme monter à 10%, ca depend des notaires...)[/quote:93bkjovi]

pour tous les notaire, les rais seront les mêmes, il y a un tarif ! qui doit être respecté, ce tarif est un % du prix de vente et il est dégressif

Par **germier**, le **25/03/2005** à **21:22**

Soyez sérieux,il existe un tarif des frais et émoluments du notaire

[u:1e9d0h06]émoluments[/u:1e9d0h06] : un pourcentage du prix ,par tranche comme les impots mais en dégressif

[u:1e9d0h06]les frais [/u:1e9d0h06]: unité de valeur plus le cout de la formalité ou un forfait

en fait,ce que les gens demandent c'est le cout total,taxe et autres comprises

or les taxes varient suivant la nature de l'immeuble

vente soumise ou non à TVA

l'usage du terrain: agricole,ou non à batir habitation ou locaux commerciaux industriel

le mieux n'est il pas de s'adresser à son notaire

Par **cathy**, le **28/03/2005** à **20:03**

je travaille dans une etude et je confirme ce qu'à dit Germier , concernant les émoluments (en bref , rémunération du travail du notaire) et les frais( remboursement des pièces demadées CU, DPU.....), pour savoir le montant global que tu devras effectuer au notaire d'une part si tu es vendeur tu n'as rien à payer ( sauf les expertises amiante, termites, loi carrez....) sauf

stipulation contraire dans le compromis, d'autre part si tu es acquéreur c'est avec le prix d'achat que tu sauras le montant global (sache que si tu fais une hypothèque = frais supplémentaires à payer au notaire sur le montant en hypothèque par ta banque)

Voilà, j'espère que je n'ai rien oublié!!!!!! Image not found or type unknown

Par **germier**, le **04/04/2005** à **21:10**

mais le bon notaire va demander l'acte de naissance de chacun, puis l'acte de mariage, et comme ils ne sont valables que deux mois il va recommencer le temps d'obtenir le C.U ET AUTRES

il ne faut pas ignorer qu'en cas de vente négociée, les émoluments sont doublés

Par **cathy**, le **04/04/2005** à **21:17**

oui mais un bon notaire, Cher Germier, fera correspondre l'arrivée des différents actes de naissance, mariage, état hors formalités et autres, en fonction de la purge DPU SAFER (s'il y

a), ou CU, quand même tu as une bien mauvaise opinion des Notaires!!!!!! Image not found or type unknown

Par **germier**, le **05/04/2005** à **21:19**

non CATHY je n'ai pas une mauvaise opinion des notaires, de certains seulement d'un qui fait une copie de mon livret de famille, et qui ayant reçu le CU dont je n'avais rien à faire (j'ai agrandi [b:1m04n36l][u:1m04n36l]mon[/u:1m04n36l][b:1m04n36l] terrain) me taxe de réquisition et copie d'acte d'état civil  
mais c'est moi qui ait du dire à ce brave homme de mentionner l'origine des fonds

Par **Yann**, le **25/10/2005** à **20:46**

Lors d'un décès, quel pourcentage un notaire peut-il exiger pour ses frais? La partie fiscale est fixée par l'Etat, mais la partie que le notaire touchera peut-il la fixer librement ou est-ce un tableau national?

Par **germier**, le **27/10/2005** à **21:42**

les notaires se paient de deux manières :  
l'accomplissement de formalités sur la base d'Unité de Valeur  
et un droit proportionnel

tu vas voir le notaire avec le certificat de décès qui n'est pas un acte de décès: donc il te facture : x Unités de Valeur parce qu'il a demandé l'acte de décès, peut être les frais de correspondances (timbre rouge alors qu'il utilise le vert)

[b:181jacxc]Ne ralez pas je l'ai fait[/b:181jacxc]

tu es l'héritier : qu'as tu à faire

du Certificat d'Urbanisme de la maison de ton père ?

d'un certiificat d'hérédité pour tranférer la carte grise de papa à ton nom ?

Par **Yann**, le **28/10/2005** à **08:29**

Mais comment se calcul le droit proportionnel? C'est le notaire qui le fixe, ou c'est un taux national?

Par **Olivier**, le **28/10/2005** à **09:07**

Normalement il y a un barême national, en tout cas pour les ventes d'immeuble c'est certain.

Par **Yann**, le **28/10/2005** à **09:51**

Et pour le reste? [size=25:gu87pogw] je sais je suis pénible[/size:gu87pogw]

Par **germier**, le **28/10/2005** à **21:19**

le droit proportionnel résulte d'un décret, applicable sur le territoire national  
on le trouve en annexe de tout bon code de procédure civile à la rubrique tarif sauf erreur  
Le particulier doit se dépêcher de faire faire les actes, le notaire et l'huissier d'attendre, la prochaine augmentation  
pour les avocats pas de souci le tarif est gelé depuis des années

Par **aguidos**, le **29/10/2005** à **12:40**

Bonjour,

Je me permets de poster ici, étant un professionnel du notariat pour tout d'abord répondre aux questions posées, et ensuite pour rectifier les erreurs plus ou moins grosses des intervenants

sur ce topic.

Pour commencer un petit lien pour expliquer les frais de notaire, ce que ca représente :  
[url:2v0gknmn]http://www.cr-nord-pas-de-calais.notaires.fr/nid2.html[/url:2v0gknmn]

Donc il ya un bareme national pour tout ce qui est immobilier et succession ( = les emoluments).

Et je tiens a préciser, que les notaires n'ont jusque la jamais eu l'intelligence d'esprit d'expliquer aux gens que frais de notaire, ca n'a rien a voir avec les honoraires du notaires.

**TOUS LES NOTAIRES** pour une vente ou une succession doivent avoir les memes tarifs en FRANCE, a 100 € pres.

Sur une vente, on peut estimer les frais de notaire grosso modo a 10 % du prix ( ce qui prend en compte les taxes, les honoraires du notaire, et toutes les démarches payantes que le notaire a pu faire).

Mais le notaire lui sur une vente, ne touche pas plus de 2% de la vente en honoraire ( sans parler d'hypothèque ou de négociation immobiliere bien sur).

La démarche pour une succession est la meme. Les taxes versées au notaire , qui ensuite les reverse a l'administration fiscale, sont les droits de succession. Il a aussi en charge de regler le passif de la succession.

Mais vous etes en droit de demander une estimation de ces frais au notaire une fois l'actif de la succession connu.

Ces emoluments seront proportionnels a l'actif brut ( c'est a dire sans prendre en compte le passif) de la succession.

Sans la valeur de l'actif brut, et sans connaitre le contenu des biens de successions, il est impossible de deviner les démarches que le notaire devra entreprendre ( biens immobiliers ? , présence de mineur, un partage est il nécessaire ?, un convention d'usufruit ?, des récompenses ou créance entre époux a calculer, des donations a rappeler fiscalement.....).

Par ailleurs, Germier, les emoluments notariés ont été fixé depuis 1978 et n'ont pas évolué depuis, d'ou une incompréhension pour ma part de votre phrase ?

Par ailleurs, le notaire qui vous a pris des UV pour la copie du livret de famille est un gripou, doublé d'un voleur , et malheureusement il en existe beaucoup trop dans la profession.

Et il peut etre par contre important d'avoir un CU dans une succession, en fonction du bien.....mais la encore il est du devoir du notaire d'en informer son client. Et par ailleurs, une pairie peut vous délivrer un certificat d'hérédité, donc allez voir les mairies, car un notaire n'a pas le droit de rédiger un certificat d'hérédité, il ne peut faire qu'un acte de notoriété.

Par **Yann**, le **29/10/2005** à **14:16**

:))

Image not found  
Merci à tous pour ces réponses.