

# Explication des frais de notaire

Qu'est-ce que c'est exactement ?



S.  
Synergie  
Notaires

## Reviennent-ils tous en intégralité pour le Notaire ?

Contrairement aux idées reçues, les sommes perçues par le notaire ne lui sont pas totalement acquises.

De façon générale, les frais notaires constituent l'ensemble des sommes perçues par le notaire pour la réalisation d'une de ses prestations.

En réalité, cette appellation regroupe trois types de dépenses différentes :

- la **rémunération** du notaire (émoluments ou honoraires) ;
- les **débours**, qui sont versés à des tiers ;
- les **impôts, taxes, contributions** versés à l'État.



### RÉMUNÉRATION DU NOTAIRE :

01. 10 % des frais

Dans le cadre d'un acte authentique, le notaire peut percevoir deux types de rémunération :



#### ÉMOLUMENTS

Leur tarification est strictement réglementée par l'État au moyen du TARIF des Notaires. Ainsi, tous les clients payent la même somme pour la même opération, indépendamment de leur état de fortune, de l'expérience ou du lieu de situation du notaire.

Les **émoluments** peuvent être **fixes** ou **proportionnels**.

Les **émoluments fixes** appelés de **formalités** constituent la rémunération pour les actes de formalité effectués par le notaire avant ou après l'acte notarié. Ces émoluments sont fixés et réglementés par l'État selon le type d'acte.

Les **émoluments proportionnels** sont des émoluments calculés proportionnellement à la valeur du bien en question. Lors d'une transaction immobilière, ils sont calculés proportionnellement au prix de vente de façon dégressive et par tranche.

Il peut également exister des **émoluments de négociation** payés lorsque le notaire effectue des tâches de négociation telles que la recherche d'un acquéreur, etc.



#### HONORAIRES

Pour les actes et prestations **non couverts** par le tarif, les notaires peuvent facturer des honoraires à leurs clients, fixés d'un commun accord. Cette rémunération s'applique notamment en matière de baux commerciaux, de droit des sociétés, de fonds de commerce, promesse de vente authentique...

### DÉBOURS :

02. 10 % des frais

Dans le cadre de la constitution de votre dossier, le notaire travaille en collaboration avec différents intervenants en charge de produire des documents nécessaires à l'opération (cadastre, urbanisme, administration, syndic de copropriété, géomètre-expert...).

Le notaire acquitte les sommes dues à ces intervenants pour le compte de ses clients, appelées "débours".

### IMPOTS TAXES CONTRIBUTIONS VERSÉS À L'ÉTAT :

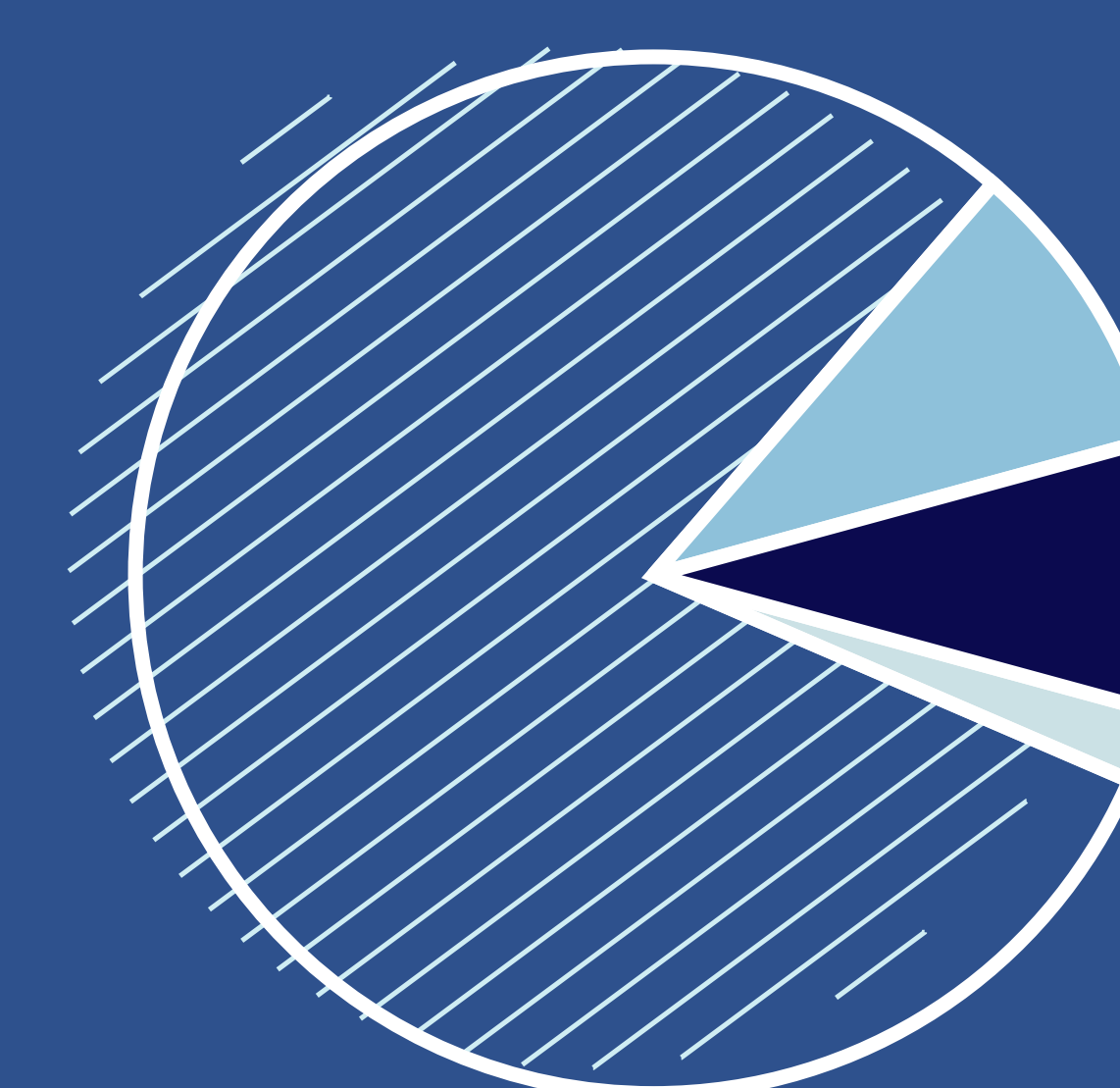
03. 80 % des frais

Dans le cadre d'un acte authentique, des taxes sont à verser au Trésor Public et aux collectivités publiques.

Elles regroupent les différentes taxes telles que la taxe de publicité foncière, la TVA, les frais de timbre, droits de succession, etc.

Ces frais constituent la plus grande partie des frais de notaire, et peuvent atteindre **80 %** des frais.

À la signature d'un acte de vente, les frais sont essentiellement composés d'impôts et taxes reversés à l'État :



	IMPÔTS ET TAXES : 80 %
	FRAIS DE DÉBOURS : 10 %
	FORMALITÉS : 8,7 %
	NOTAIRE : 1,3 %

Le montant de certaines dépenses ne pourra être connu qu'après la signature de l'acte final. Aussi, le notaire rembourse le trop perçu.

POUR CONCLURE...