

# LES FRAIS DES VENTES IMMOBILIERES

## EXPLICATIONS



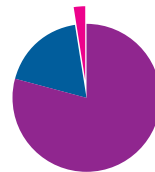
## LES FRAIS DES VENTES IMMOBILIÈRES : EXPLICATIONS

À l'occasion de la vente d'un bien immobilier, l'acquéreur verse au notaire une somme (improprement appelée « frais de notaires ») qui regroupe les montants destinés au Trésor Public (impôts et taxes), ceux acquittés par le notaire pour le compte de son client (déboursés) et la rémunération du notaire. Cette dernière est basée

sur un tarif fixé par l'État et garantit des coûts identiques pour l'ensemble de la population sur tout le territoire national (décret du 8 mars 1978). Le vendeur et l'acquéreur peuvent avoir chacun leur notaire. Le montant total des frais n'augmente pas, la rémunération versée au notaire sera partagée entre eux.

**EXEMPLE :** Paul et Sophie achètent un appartement de trois pièces datant des années 1980 en région parisienne pour un montant de 250.000 €. Dans notre exemple, Paul et Sophie devront établir à leur notaire un chèque d'un montant de 17.132 € se décomposant comme suit :

<b>Les émoluments proportionnels</b>	Fixés par décret, ils rémunèrent le travail de conseil et de rédaction du notaire. Ils sont identiques chez tous les notaires.	2.391 € HT
<b>Les émoluments de formalités *</b>	Ils sont fixes et rémunèrent les démarches effectuées par les notaires.	+ 750 € HT (estimation)
<b>Les émoluments de copies</b>	Ils sont fixes et dépendent du nombre de pages et de copies.	
* Émoluments de formalités et de copies : calculés sur la base d'une unité de valeur (UV) actuellement de 3,65 € HT (rémunération du notaire)		= 3.141 €
<b>Les droits et taxes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Versés au trésor public par le notaire pour le compte de son client au moment de la publication de l'acte à la conservation des hypothèques. (taxe départementale : 3,60% ; taxe communale : 1,20% ; 2,50% sur la taxe départementale)</li><li>■ Le notaire reverse également une TVA de 19,6% sur ses émoluments.</li><li>■ Le salaire du conservateur versé lors des formalités de publicité foncière effectuées à la conservation des hypothèques.</li></ul>	12.725 € + 616 € + 250 € = 13.591 €
<b>Les débours</b>	Ils sont versés par le notaire à différents intervenants qui lui fournissent les informations nécessaires à l'établissement de l'acte (administrations, géomètre, syndic...)	400 € (montant estimé)



État 13.591 €  
Débours 400 €  
Notaire 3.141 €

Calculez vos frais d'acquisitions immobilières sur [www.paris.notaires.fr](http://www.paris.notaires.fr) / rubrique « calcul de frais »