

# Les frais de notaire

**L**es frais de notaire constituent une part non négligeable du budget « achat maison ». Ils se décomposent en trois catégories :

- ▶ Les honoraires à proprement parler ;
- ▶ Les droits dus au trésor public ;
- ▶ Les débours.

## Les honoraires

Un taux est appliqué en fonction du prix du bien. Plus le bien coûte cher, moins le taux est important.

Par ailleurs, il est fréquent que le notaire facture des « honoraires annexes ». Par exemple des frais pour copie authentique, frais de dossiers etc.

## Les taxes applicables

### Aux logements anciens :

L'acquéreur d'un logement à usage d'habitation achevé depuis plus de cinq ans devra payer des droits d'enregistrement qui se décomposent comme suit :

- ▶ le droit départemental d'enregistrement (3,60 %),
- ▶ la taxe communale (1,20 %),
- ▶ les frais d'assiette (2,50 % de la taxe départementale, soit 0,09 %).

### Aux logements neufs :

La vente d'un logement dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à construire est soumise :

- ▶ à la TVA (au taux de 19,6 %),
- ▶ à la taxe de publicité foncière (au taux de 0,6 %)

### Aux terrains à bâtir :

Pour les particuliers, l'achat d'un terrain nu n'est plus soumis au régime de la TVA, mais à celui des droits de mutation (au taux de 4,89 %), qu'elle que soit l'utilisation prévue pour ce terrain (construction pour habitation / location). Ces droits sont payés directement au notaire, et se décomposent comme suit :

- ▶ 3,60 % taxe départementale de publicité foncière,
- ▶ 1,20 % taxe communale,
- ▶ 0,09 % frais d'assiette (2,5 % de la taxe départementale).

## Les débours

Il s'agit de frais que le notaire doit payer à un tiers. En toute logique il les facture dans un second temps à l'acquéreur. Il s'agit par exemple du salaire dû au conservateur des hypothèques, au cadastre, géomètre, les frais de timbres etc.