



Frais de notaire

Par bernard13

Bonjour,

J'ai acheté une maison en 2021. Cette maison a une petite terrasse clôturée de 32 M2. Il se trouve que cette terrasse clôturée est sur un terrain communal. J'ai fait les démarches auprès de la mairie pour régulariser cette situation. Le domaine public a évalué cette parcelle à 2000?. Le tarif me paraît correcte et j'ai donc accepté de procéder à la désaffectation / déclassement en vue d'une cession de la surface de la terrasse.

Ma question est : Combien va me coûter le notaire ?

Si je me base sur les 5% de taxe foncière, 1% de demande de certification et 1% pour le notaire, cela fait 7%. donc 2000 ? +7% = 2140?.

Merci pour votre aide et vos retours.

Très cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

simulateur frais de notaire :

[url=https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire]https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire[/url]

Il y a des frais fixes... le calcul par % est faux pour un petit prix.

Pour 2000 euros, je trouve 600 euros de frais.

Par bernard13

Merci pour ce retour.

C'est pas donné

Par yapasdequoi

C'est surtout "pas proportionnel" au prix de vente !

Par bernard13

C'est clair

Par AGeorges

Bonjour,

1% pour le notaire

La proportionnalité des émoluments du notaire existe bien, mais elle est définie par plage. A 2000?, on est proche de 4%, avec la TVA à ajouter.

Par yapasdequoi

Les émoluments du notaire sont plafonnés.

Le détail est donné sur le simulateur.

Exemple issu du simulateur (parce qu'il y a des variations par département)

Estimation de vos frais le 21/02/2023

Émoluments du notaire

Sur la vente 79 ?

Formalités 850 ?

Total 929 ?

Total après réduction* 200 ?

* Honoraires réduits en application de l'article A 444-175 du code de commerce

Taxes

Sur la vente

Droits d'enregistrement 116 ?

Sécurité immobilière 15 ?

TVA 40 ?

Total 171 ?

Débours

Frais annexes 150 ?

Total

Vos frais (arrondis) 600 ?

Le total des frais représente 30% du prix d'acquisition dont 28% destinés au Trésor Public.