



La vente d'un bien immobilier doit toujours faire l'objet d'un acte notarié pour authentification. En amont, la promesse unilatérale de vente (ou compromis de vente) peut être passée sous simple signature des parties. Cependant, le recours à un notaire permet d'obtenir des garanties. Une sécurité qui se paie.

Les frais de notaire

Ils sont de triple nature. Au-delà des honoraires destinés à sa rémunération, les frais de notaire comprennent les droits dus au Trésor Public. Sont également pris en charge les débours nécessaires au remboursement des éventuels services et documents extérieurs à l'étude tels que cadastre, hypothèque, géomètre...

Ancien ou neuf, les tarifs sont les mêmes

Les honoraires du notaire sont fixés par décret et sont les mêmes qu'il s'agisse d'un logement ancien ou neuf. Ils évoluent entre 1,5 % environ pour un bien de 76224,51 € et se stabilisent autour de 1,1 % dès lors que la valeur est supérieure ou égale à 304898,03 €. Les taux appliqués varient en fonction de la tranche du prix de vente.

Si vous envisagez d'acheter un logement à usage d'habitation achevé depuis plus de 5 ans, ou depuis moins de 5 ans mais ayant fait l'objet d'une première mutation consentie à une personne autre qu'un marchand de biens, vous devrez payer les droits d'enregistrement auprès du département et de la commune. Le taux des taxes cumulées atteint alors 4,89 % de la valeur du bien acheté.