

Quels sont les frais de notaire lors de l'achat d'un parking ?

Conseils pratiques publié le 24/09/2020, vu 559 fois, Auteur : [OprixFixe juridique](#)

À l'achat d'un parking ou d'un box, l'acheteur après avoir fait une offre d'achat à un propriétaire vendeur devra passer chez le notaire pour conclure la vente. Les frais de notaire sont compris entre de 1500 € et 2000 €.

Quels sont les frais de notaire pour l'achat d'un parking ?

Le notaire est un officier public, juriste de profession. Le notaire est en droit de réaliser un contrat permettant la bonne exécution d'une vente. Son rôle est d'authentifier la vente au travers de l'[acte de vente](#). C'est le cas lors de la vente d'un parking ou d'un box. Le notaire préparera l'ensemble des documents nécessaire à la bonne exécution de la vente immobilière. En apposant son sceau et sa signature sur l'acte de vente, il garantit la date, le contenu et la volonté du vendeur et de l'acheteur de conclure l'achat du parking.

Montant minimum des frais de notaire

Depuis le décret 2016-230 du 26 février 2016, applicable au 1er mai 2016, les officiers ministériels notariaux ne peuvent pas facturer plus de 10 % du prix de vente pour les biens de faible [valeur vénale](#) comme les parkings, box, les caves et les garages. Le montant minimum facturé est de 90 euros. Autrement dit, les [frais notariés](#) globaux pour acheter un parking se situent dans une fourchette moyenne de 7 à 10 % avec un montant minimum de 90 euros TTC.

Les frais de notaire d'un parking sont à découper en plusieurs parties : les taxes pour le trésor public, les émoluments de l'office notarié.

Taxe à la vente

Le notaire est chargé de collecter les taxes pour l'État. Les taxes déterminées par la nature du bien et le montant de la vente sont prélevé auprès de l'acquéreur à la signature. Les taxes dues au Trésor public comprennent l'impôt sur la mutation, le coût des documents légaux.

Les droits de mutation, communément les frais de notaire, varie selon le [prix net vendeur](#) du bien. Les frais de notaire pour l'achat d'un garage à 5 000 € sont de 10 %. Au-delà d'une somme de 100 000 €, les frais de notaire pour un lot de parking tombent entre 6,5 % et 7 %.

Rémunération du notaire à la vente d'un parking

La rémunération du notaire se fait sur un forfait mis en place par l'état. L'acheteur est prévenu du montant des frais de notaire pour l'achat de l'emplacement de parking et doit donner son accord préalable au notaire. Le calcul des frais de notaire pour un parking se fait selon un barème qui est en cadré par la loi.

Quel est le travail fourni par le notaire lors de l'achat d'un garage ?

Le notaire est chargé de rechercher un certain nombre de documents, notamment le dernier acte de vente pour le garage, les diagnostics immobiliers, le règlement de copropriété, les avis d'imposition foncière, l'acte de propriété et aussi vérifier les droits de servitudes et [droit de préemption](#) auprès des autorités municipales. Un travail nécessitant la mobilisation du notaire, du clerc de notaire et de son assistante.

Le notaire de l'acheteur est aussi chargé de rédiger le nouvel acte de vente sur la base des documents qu'il a rassemblés. Tout ce travail commence à partir de la signature du [compromis de vente](#).

Quels sont les diagnostics obligatoires à la vente d'un parking ?

La vente d'un parking ou d'un garage ne peut se faire sans avoir au moins réalisé un [diagnostic amiante](#) et un diagnostic sur les risques naturels. Les diagnostics sont à la charge du vendeur, mais l'acquéreur peut par ses propres soins demander une contre-expertise et payer cette expertise auprès d'un diagnostiqueur agréé.

Le notaire sans ces informations ne pourra pas officialiser la vente. On recommande de réaliser les [diagnostics](#) en amont de la vente du parking ou box lors de la première demande d'estimation auprès d'un agent immobilier.

Je m'apprête à vendre un garage, le compromis de vente est-il obligatoire ?

Le compromis de vente qui peut être soit signé en présence d'un notaire ou sous la forme d'un contrat sous seing privé ([compromis de vente sous seing privé](#)) n'est pas une obligation pour la vente d'un garage ou d'un parking. Cependant, afin de protéger les intérêts de l'acheteur et du vendeur si le parking est supérieur à une somme de 2000 euros, il est vivement recommandé de faire un compromis de vente au moins sous seing privé (moins cher que l'acte notarié).