



emoluments pour un pret familial

Par **tonyM**, le **23/07/2025 à 10:16**

Bonjour,

J'ai fait un prêt familial à mes parents pour qu'ils puissent acheter leur nouvelle maison pendant qu'ils vendaient leur maison actuelle.

Nous avons fait les papiers nécessaires chez le notaire pour faire reconnaître le prêt familial et avons payé des frais correspondant plus ou moins au montant que j'ai pu trouver en ligne (3,3 % pour moins de 3 050 €, 2,2 % pour 3 050 à 6 100 €, etc.).

Mais ils me demandent maintenant le même montant pour reconnaître que le prêt a été (partiellement) remboursé. Est-ce normal ? Je n'ai trouvé aucune indication en ligne que cette pratique est normale ou attendue.

Merci de vos réponses.

Par **Rambotte**, le **23/07/2025 à 11:05**

Bonjour.

Nous comptons qu'il s'agit d'un acte notarié de prêt conduisant à des émoluments du notaire, et aussi à des droits d'enregistrement. Une reconnaissance de dettes sous seing privé aurait sans doute été suffisante, pourvu qu'elle soit bien rédigée (modalités de remboursement, date d'exigibilité) et enregistrée.

Pourquoi dites vous "nous" avons payé ? C'est à vos parents de payer, pas à vous. Depuis quand une banque doit payer des frais quand elle prête ? C'est pareil pour vous, prêteur familial, on ne paye pas pour rendre service...

Vous pouvez signer une attestation comme quoi vous avez déjà reçu tel montant en remboursement (intérêts et principal). Il n'y a aucun frais à payer pour ce genre d'attestation.

Mais est-ce que quand on emprunte à une banque, à chaque échéance payée, l'emprunteur demande une attestation à sa banque ?

Ce n'est pas un sujet d'immobilier. Ce serait un prêt familial pour acheter un voilier, ce serait pareil.

Par **tonyM**, le **23/07/2025 à 11:32**

Merci pour votre reponse.

Je vais essayer d'eclaircir les points:

- 1) Nous avons fait un acte notarie pour un pret sans interet remboursable en integrale une fois que leur maison actuelle serait vendue.
- 2) Pour etre precis, mes parents ont paye une somme de 1 300 Euros. La somme ne nous a pas choquee puisqu'elle semblait correspondre a ce que nous avons vu en ligne (comme par exemple: <https://www.bouygues-immobilier.com/projet-immobilier-neuf/creer-mon-projet/financer-mon-projet/prets-immobiliers/connaitre-les-differents-types-de-prets/pre-familial-fonctionnement-et-regles>)
- 3) Maintenant que leur maison a ete vendue, le notaire veut nous faire payer 1 700 Euros de plus pour ce qu'ils appellent la quittance de pret.
- 4) Je suis d'accord qu'un pret familial est generique, mais vu que notre pret etait lie a l'achat et la vente de maisons, j'ai essaye ici. Je ne suis pas un expert legal, d'ou ma demande d'aide.

De ce que je comprends, ce deuxieme paiement de 1 700 euro semble non justifie. Ai-je un recours pour demander son remboursement puisqu'il a deja ete paye?

Par **Rambotte**, le **23/07/2025 à 12:00**

Vous aviez écrit "ils me demandent", donc vos parents, mais en fait c'est le notaire qui facture.

Mais en fait qui était le demandeur de la forme notariée pour le prêt familial ? Vous ou vos parents ? Alors qu'un prêt sous seing privé n'engendre que 125€ de droits d'enregistrement si on veut le faire enregistrer (pour lui donner une date certaine).

En y réfléchissant, c'est celui qui exige que le prêt soit notarié qui en assume les coûts.

Ou alors c'est le notaire qui vous a poussé pour un prêt notarié et vous vous êtes laissés faire, vous et vos parents, sans prendre conscience que vous pouviez gérer le prêt en famille avec une simple reconnaissance de dettes ?

Je ne suis pas convaincu qu'un prêt notarié conduise obligatoirement à un quittancement sous la forme notariée.

Pour le versement du prix à vos parents, une simple attestation comme quoi votre créance est déjà recouvrée à telle hauteur devait suffire.

Mais si vous avez accepté le quittancement notarié, je ne vois pas comment échapper aux

émoluments.

Par **tonyM**, le **23/07/2025 à 12:07**

Merci de votre réponse.

L'erreur de base, et c'est malheureux de le dire, c'est que nous avons fait confiance à notre notaire pour son expertise juridique. Nous voulions nous assurer, au regard du montant, que ce soit fait correctement de manière à ne pas avoir de problèmes avec l'administration fiscale. Et il semblerait que le notaire ait simplement décidé de prendre la voie la plus lucrative pour lui sans nous informer correctement de nos options. Et maintenant, il nous fait payer bien plus que nous n'aurions dû.

Merci encore pour votre aide. Elle est très appréciée.

Par **Isadore**, le **23/07/2025 à 14:35**

Bonjour,

Il n'y a absolument pas besoin d'un acte notarié pour acter la fin du remboursement. La preuve du versement de la somme suffit. Si vous voulez absolument faire un papier, vous mettez ça par écrit en double exemplaire, signé des deux parties. Et si vous voulez donner un petit air officiel à tout cela, vous le faites enregistrer par les Impôts, comme Rambotte vous l'a indiqué c'est 125 euros.

<https://www.impots.gouv.fr/professionnel/questions/ou-dois-je-faire-enregistrer-mon-acte-en-combien-dexemplaires-et-sous-quel>

[quote]

Nous voulions nous assurer, au regard du montant, que ce soit fait correctement de manière à ne pas avoir de problèmes avec l'administration fiscale.

[/quote]

C'est malheureux à dire, mais pour être en règle vis-à-vis du fisc il suffisait d'une reconnaissance de dette et de remplir un formulaire pour déclarer le prêt.

[quote]

De ce que je comprends, ce deuxième paiement de 1 700 euro semble non justifié. Ai-je un recours pour demander son remboursement puisqu'il a déjà été payé?

[/quote]

Qui a payé ?

Vous ou vos parents avez-vous demandé cet acte par écrit au notaire ?

A-t-il déjà été signé ?