



Frais de notaire inexpliqué.

Par **christophe22300**, le **22/04/2021** à **09:40**

Bonjour,

Avec mon ex nous nous séparons. Nos 2 biens (2 maisons) ont été estimés par une notaire à 230000 et 150000 €.

Dans le cadre d'une indivision la notaire nous réclame des frais d'actes de 13000€ . Montant exorbitant et étrange car compte rond...

J'avais lu que le taux du droit de partage était à 1,8% de la **totalité** des biens. 1,8% de 400000 ça fait 6840€...

Comment expliquer un tel écart ?

Après moult échanges avec la Clerc de notaire (réponse très courte...) les 13000€, pour elle, correspond à :

- le taux de partage à 1.8% ainsi que d'autres taxes revenant aux impots
- les débours
- la rémunération du notaire pour cet acte

J'avais lu que les frais de notaires étaient réglementés. Avez vous un lien, une documentation officielle ?

Merci d'avance pour votre réponse et bonne journée,

Christophe

Par **youris**, le **22/04/2021** à **09:58**

bonjour,

il existe cet arrêté :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033341659/>

salutations

Par **christophe22300**, le **22/04/2021** à **10:34**

merci pour votre lien.

Ceci étant vous êtes, tout de même d'accord avec moi, que les 13000e sont injustifiés ?

-le taux de partage à 1.8% ainsi que d'autres taxes revenant aux impôts : 6840€

-les débours : 50€

-la rémunération du notaire pour cet acte : 6110€

Suivant votre lien le taux de rémunération, qui est réglementé, de la notaire est, pour une valeur de + de 60000€ de 0.54%. Donc pour moi cela doit représenter 2052€

J'ai reçu le détail : en frais de notaire il y a :

Partage volontaire ou judiciaire (actif brut) : 4289.38€

forfait actes publiés au fichier immobilier : 339,58€

archivage numérisé des actes : 15,20€

réquisition publication ou mention : 18.87€

consultation base de donnée BASIAS + GEORISQUES + BASOL: 22,64€ + 22,64€ + 22,64€

Etats de risques et pollutions : 30,18€

Diagnostiques des zones de bruits : 30,18€

Total : 4791,31 + TVA 958.26 = 5749,31€. C'est exorbitant pour le peu de temps passé je trouve.

Ou alors je me trompe complètement ?

Bien cordialement,

Par **youris**, le **22/04/2021** à **10:47**

je n'ai pas écrit dans mon message que j'étais d'accord avec vous.

ce serait présomptueux de ma part de l'écrire sans avoir le décompte sous les yeux.

Par **christophe22300**, le **22/04/2021** à **11:19**

vous avez le décompte ci dessus.

En fait je vous posez la question de savoir si, pour vous, le montant de 5749,31€ de frais de notaire était justifié ?

Bien cordialement,

Par **mi1310**, le **27/04/2021** à **13:11**

Bonjour,

la base de l'émolument du notaire est la montant de l'actif brut soit 380000€ je trouve la même chose que votre notaire.

Ses frais sont justifiés et réglementaires au tarif des notaires.