Image not found or type unknown

Emoluments notaire immobilier

Par **friseb**, le **10/07/2013** à **23:01**

Emoluments notaire acquisition immobilière

> de friseb le Mer 10 Juil 2013 21:51
Bonsoir,

Je réalise en ce moment un mémoire dans le cadre de mes études d'expertise comptable sur les acquisitions immobilières.

j'ai besoin de comprendre la fixation des émoluments du notaire.

J'ai pris deux dossiers du cabinet, et j'essaye donc de retomber sur le montant des émoluments facturés par le notaire.

- Le premier cas est la conclusion d'un contrat de crédit bail immobilier.
Voici les données :
Cout de l'investissement financé par le crédit bail : 1 018 782 euros
Garantie : caution personnel solidaire : 240 000

Emolument proportionnel de Crédit Bail (TARIF1-30) HT : base 1 018 782 montant HT : 5877
Emolument proportionnel de Caution (TARIF 1 -12) HT : base : 240 000 montant : 399

Je ne retrouve pas le calcul pour arriver à 399 euros.

- Le deuxième cas est une acquisition immobilière financé par un emprunt bancaire et avec une caution solidaire personnelle pour un immeuble a destination professionnelle

voici les données :

Emolument proportionnel de l'acte : (T1/92) : base 360 000 / montant HT: 3 381 euros.
Emolument prêt dans vente (T1/68) : base 360 000 / montant HT : 1860
Formalité forfaitaire (T1/31) : 351 euros.
Emolument cautionnement (T1/12) : base 432 000 / montant HT : 547

Je n'arrive pas à retomber sur l'émolument de caution de 547 euros. Quand je le lis le décret, il y a indiqué que les émoluments sont fixés à 1/4 de l'émolument principal.

Ensuite je ne comprends pas à quoi correspond les 351 euros. Dans le tableau T1 du décret,

la rubrique 31 correspond à la Dation en paiement.

Quelqu’un peut-il m'aider à retomber sur les montants que je n'arrive pas à recalculer ?

merci d"avance,
SEBASTIEN

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés