



Frais de notaire: changement de notaire

Par **louanette**, le **01/09/2013** à **12:02**

Bonjour,

Je suis sur le point d'acquérir une maison secondaire, le vendeur a son notaire, mais je souhaiterais prendre le mien pour la vente. Comment cela se passe-t-il dans ce cas ? y a-t-il des frais supplémentaires ? ou bien les frais sont-ils partagés entre les deux notaires ? merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **01/09/2013** à **17:38**

Bonjour,

Qu'il n'y ait qu'un notaire ou qu'acheteur et vendeur aient chacun le sien, les frais dits de notaire sont les mêmes.

Par **louanette**, le **01/09/2013** à **21:00**

donc si je comprends bien les frais de notaire sont à partager entre les deux notaires ?

Par **janus2fr**, le **02/09/2013** à **07:38**

Ce n'est pas tout à fait exact.

Dans ce que l'on appelle les frais de notaire, une grande partie va à l'état. C'est uniquement la partie "émoluments" du notaire que vont se partager les deux notaires.

[citation]Composition des frais de notaire

Les "frais de notaire" correspondent à différentes sommes que perçoit le notaire, souvent pour le compte d'autres personnes.

Contrairement à une idée trop répandue, le notaire ne reçoit pas pour son compte l'intégralité de la somme versée au titre des « frais de notaire ».

La facturation des actes notariés et autres prestations se décompose en trois éléments :

- La rémunération du notaire, appelée émoluments. Ceux-ci se décomposent en émoluments

proportionnel (rémunération proprement dite) et en émolument fixe (perçu à l'occasion de chaque formalité et correspondant à un coût précis). Ils représentent par exemple de l'ordre de 3 400 € pour l'achat d'un bien ancien (de plus de 5 ans) de 300 000 €.

- Les débours, c'est-à-dire les sommes payées à des tiers (bureau du cadastre, des hypothèques, géomètre, frais de timbre, etc). leur montant serait de l'ordre de 700 € pour l'achat du bien de 300 000 €.

- Les impôts et les taxes : ce sont les droits payés au Trésor : taxe de publicité foncière, salaire du conservateur des hypothèques, TVA, frais de timbre, etc. Ils représenteraient près de 16 000 €.

Les montants indiqués ne tiennent pas compte des frais supplémentaires engendrés par un prêt bancaire.

La rémunération du notaire devient des honoraires dès que sont concernés des baux commerciaux, des actes de sociétés ou des consultations juridiques.[/citation]

<http://www.frais-de-notaire.fr/fraisdenotaire/article/composition-des-frais-de-notaire>

Par **Madoh**, le **01/02/2016** à **21:48**

Bonsoir,

Est ce que les barèmes sont les meme pour l'achats d'un bien dans une copropriété et l'achat d'une maison individuelle?

Merci d'avance de votre aide.