



Frais de notaire en cas de Location vente

Par **flo14940**, le **31/03/2016** à **14:33**

bonjour,

nous allons vendre notre maison en location-vente pour une durée de 3 ans avec option d'achat au bout de ces 3 ans (400 euros de loyer et 400 euros d'épargne).

L'acquéreur souhaiterait savoir à quel moment sont dus les frais de notaire pour l'achat de la maison. A la signature du contrat de location - vente ? Ou à l'achat effectif de la maison au bout des 3 ans ? ou bien est ce un pourcentage au départ ?

Merci

Par **janus2fr**, le **31/03/2016** à **14:39**

Bonjour,

Ce que l'on nomme "les frais de notaire" sont à payer au moment où la vente devient effective. Mais à la signature du contrat de "location / accession", il y a aussi des frais à payer...

Voir par exemple : <http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/acheter-autrement/a3280/location-accession>

[citation]Les frais de la location-accession

L'enregistrement du contrat de location-accession est à charge du locataire-accédant (article 680 du CGI). A cette somme, s'ajoutent les émoluments du notaire et le montant des frais divers liés aux différentes formalités.

Quant-à l'acte qui constate le transfert de propriété (acte définitif), il engendre les mêmes frais que dans une vente classique. Et si l'immeuble en VEFA est inachevé ou achevé depuis moins de cinq ans et n'a jamais fait l'objet d'une cession, c'est le régime de la TVA immobilière qui est applicable. Dans ce cas, le locataire-accédant bénéficie des « frais de notaire » dits réduits.

En revanche, lorsque l'immeuble objet du contrat est sorti du champ d'application de la TVA, la vente est soumise à la taxe de publicité foncière de droit commun (5,09%).[/citation]

Par **nathan michael**, le **13/09/2018** à **11:16**

Bonjour, a combien s'élève les frais de notaire pour une location vente de 68000euro

Par **PoPaul du 28**, le **17/09/2018** à **09:21**

Je pense qu'il y a confusion avec les frais de notaire et les droits de mutation (=impôt). Les droits de mutation sont à hauteur de 5% environ. Il me semble que l'ensemble des frais (droit de mutation + notaire) se calculent de la même façon pour une vente ou pour une location vente.