

Ce que l'on entend par "frais de notaire" comprend en fait :

- ▶ les **émoluments** du notaire,
- ▶ les **droits** de toute nature, payés au Trésor,
- ▶ les **déboursés**, sommes dues à des tiers et payées par le notaire pour le compte de ses clients.

Les **émoluments** du notaire sont calculés selon la nature juridique de l'acte. Pour les ventes de biens immobiliers, les notaires perçoivent notamment des émoluments proportionnels, et d'autres émoluments, dont ceux dénommés "émoluments de formalités".

Vous trouverez ci-après un tableau permettant de calculer les **émoluments proportionnels** selon la valeur de l'opération (à jour au 01 juillet 2021)

ATTENTION ! Nous vous rappelons que ces émoluments ne représentent **qu'une partie** des frais à payer au notaire.

| Valeur exprimée dans l'acte | Pourcentage applicable |
|-----------------------------|------------------------|
| De 0 à 6 500 € | 3,870% |
| De 6 500 à 17 000 € | 1,596% |
| De 17 000 à 60 000 € | 1,064% |
| Plus de 60 000 € | 0,799% |

Le calcul se fait par tranche de valeur. Par exemple, pour une vente portant sur un bien de 14 500 €, le calcul des émoluments proportionnels se fera ainsi :

sur la première tranche (de 0 à 6 500 €) : $6\,500 \times 0,0387 = 251,55 \text{ €}$

sur le solde (14 500 - 6 500) : $8\,000 \times 0,01596 = 127,68 \text{ €}$

Total des émoluments proportionnels : $251,55 + 127,68 = 379,23 \text{ €}$

Nota bene

- ▶ Le notaire peut percevoir, par ailleurs, des honoraires en application du troisième alinéa de l'article L. 444-1 du code de commerce.

Une **convention d'honoraires** doit alors être conclue par écrit avec le client. Elle doit préciser le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés.

Depuis le 1er mars 2016, les **frais de négociation** ne font plus l'objet d'un tarif réglementé et relèvent donc d'un tarif librement fixé avec le notaire.

- ▶ Pour les ventes dont le prix est faible, il existe un **dispositif d'écêtement**. Le montant total des émoluments proportionnels et de formalités ne peut pas dépasser **10% du prix de vente**, sans pouvoir être inférieur à 90 €.

N'hésitez pas à téléphoner dans une étude notariale pour demander ce genre d'information dans votre cas précis.