

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Les frais de notaire

- 1** Généralités sur les frais notaire.
- 2** Les honoraires du notaire immobilier.
- 3** Honoraires annexes et débours du notaire.
- 4** Les taxes d'Etat.
- 5** Les frais d'hypothèque.
- 6** Exemples de frais de notaire immobilier.
- 7** Résumé sur les frais de notaire.
- 8** Simulez vos frais de notaire
- 9** Questions / Réponses.

1 - Généralités sur les frais notaire.

Pour tout achat ou vente immobilière, un acte authentique doit être réalisé par le notaire. A cette occasion, le notaire devra vous conseiller et vous informer sur toutes les formalités à remplir et prélèvera des frais : les "**frais de notaire immobilier**". Les frais pourront être partagés entre le notaire du vendeur et celui de l'acheteur.

Les frais de notaire comportent 3 parties :

- les droits de mutation, qui représentent l'essentiel des **frais de notaire**. Ce sont des impôts que le notaire collecte et reverse à l'Etat et aux collectivités locales ;
- les honoraires (ou émoluments du notaire), qui correspondent à la rémunération du notaire fixée par décret au niveau national ;
- les débours, regroupant des frais administratifs que le notaire a engagé pour votre compte, notamment le salaire du conservateur des hypothèques, le certificat d'urbanisme,

A titre indicatif :

les **frais de notaire immobilier** varient en fonction de plusieurs paramètres (le type de l'acquisition, le montant, la situation, ...) et représentent approximativement :

- Pour un logement dans le neuf : environ 3 % du prix d'acquisition.
- Pour un logement dans l'ancien : entre 6 et 8 % du prix d'acquisition.
- Pour un terrain : entre 6 et 8 % du prix d'acquisition.

2 - Les honoraires du notaire immobilier.

Les émoluments sont fixés par décret au niveau national et sont identiques, concernant une acquisition d'un logement neuf ou ancien. Ils sont calculés en pourcentage et varient en fonction de la tranche du prix de vente :

Tranches du prix de vente	Pourcentage des honoraires
de 0 à 6.500 €	4 %
de 6.500 à 17.000 €	1,65 %
de 17.000 à 30.000 €	1,10 %
au-dessus de 30.000 €	0,825 %

Exemples d'honoraires dans le cas d'un logement neuf situé en France métropolitaine :

Montant du bien	de 0 à 6.500 €	de 6.500 à 17.000 €	De 17.000 à 30.000 €	au-delà de 30.000 €	Total H.T.	TVA	Total TTC
Taux	4 %	1,65 %	1,10 %	0,825 %		19,6 %	
Pour 50.000 €	260 €	173 €	143 €	165 €	741 €	145 €	887 €
Pour 100.000 €	260 €	173 €	143 €	578 €	1.154 €	226 €	1.380 €
Pour 150.000 €	260 €	173 €	143 €	990 €	1.566 €	307 €	1.873 €

3 - Honoraires annexes et débours du notaire immobilier.

Honoraires annexes du notaire :

Ce sont les frais destinés à payer les formalités telles que :

- demande d'urbanisme ;
- cadastre ;
- états hypothécaires ;
- copie authentique ;
- copie pour hypothèque ;
- constitution du dossier ;
- droit de préemption ;
- ...

➤ Ces honoraires annexes s'élèveront approximativement à 300 ou 400 €.

Les débours du notaire:

Il s'agit des frais que vous avancez en vue des futures démarches du notaire telles que :

- Salaire du conservateur des hypothèques ;
- Etats hypothécaires ;
- Cadastre ;
- Géomètre, timbres, ... ;
- Constitution du dossier ;
- Autres (expédition,...).

4 - Les taxes d'Etat.

Pour l'achat d'un logement neuf ou d'un terrain à bâtir (hors particulier) :

Un logement à usage d'habitation est considéré comme neuf dans le cas où :

- il a été achevé depuis moins de 5 ans et n'a pas fait l'objet d'une première vente (sauf marchand de bien);
- il est assimilé à un logement neuf en raison de travaux importants équivalents à une reconstruction.

Ces taxes sont aussi exigibles dans le cas d'une vente de terrains à bâtir (sauf ceux acquis par une personne physique pour constructions à usage d'habitations).

--- Décomposition des Taxes ---		
Nature de la taxe	Taux	Total des Taux
TVA	19,6 %	19,6 %
Taxe de publicité foncière	0,60 %	0,715 %
Frais d'assiette et de recouvrement	2,50 % de la taxe de publicité foncière	
Taxe nouvelle	0,10 %	

Pour l'achat d'un logement ancien :

Un logement à usage d'habitation est considéré comme ancien dans le cas où :

→ il a été achevé depuis plus de 5 ans ;

→ il a été achevé depuis moins de 5 ans et a fait l'objet d'une première vente (sauf marchand de bien).

--- Décomposition des Taxes ---		
Nature de la taxe	Taux	Total des Taux
Taxe au profit de la commune	1,20 %	5,09 %
Taxe de publicité foncière	3,60 %	
Frais d'assiette et de recouvrement	2,50 % de la taxe de publicité foncière	
Taxe nouvelle	0,20 %	

Pour l'achat d'un terrain à bâtir (pour les particuliers):

Les taxes à payer par les particuliers sont les droits de mutation au taux de 5,09 %.

--- Décomposition des Taxes ---		
Nature de la taxe	Taux	Total des Taux
Taxe au profit de la commune	1,20 %	5,09 %
Taxe de publicité foncière	3,80 %	
Frais d'assiette et de recouvrement	2,50 % de la taxe de publicité foncière	

5 - Les frais d'hypothèque.

Des frais seront prélevés en cas de prise d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers (PPD). Ces deux formules de garanties doivent en effet être constatées par un acte notarié. Ces frais sont équivalents à 2 % pour l'hypothèque de 1 % pour le PPD du montant du prêt. (Attention le PPD ne peut pas se prendre sur une construction Vente en état futur d'achèvement, frais de notaires ou travaux).

Cette prise de garantie d'hypothèque entraînera la rémunération de la **conservation des hypothèques** à hauteur de 0,05 % du prix de vente pour l'inscription hypothécaire, et de 0,10 % pour la radiation de l'inscription.

6 - Exemples de frais de notaire immobilier.

Exemple :

Le taux d'intérêt rémunérant l'épargne pour les intérêts acquis est de :						
	Bien achevé depuis + de 5 ans de 100.000 €		Bien achevé depuis – de 5 ans de 100.000 €		Terrain à bâtir par un particulier de 50.000 €	
	Montant	TVA	Montant	TVA	Montant	TVA
Emoluments du notaire						
Emolument proportionnel de vente	1.154 €	226 €	1.154 €	226 €	741 €	145 €
Copies et formalités	340 €	67 €	340 €	67 €	340 €	67 €

(estimation)					
Total des émoluments du notaire	1.494€		1.494 €		1.081 €
Droits dus au Trésor Public					
Droits d'enregistrement	5.090 €				2.545 €
Taxe de publicité foncière			598 €		
Salaire du conservateur des hypothèques					
Frais de publication de vente	100 €		100 €		50 €
Débours (pièces administratives, syndic de copropriété, géomètre-expert, ...)					
Estimation des frais annexes	600 €		600 €		600 €
Total TVA		293 €		293 €	212 €
Montant total de l'évaluation des frais arrondis	7.600 €		3.100 €		4.500 €
Total des frais par rapport au prix d'acquisition	7,60 %		3,10 %		9,00 %
Total des frais destinés au Trésor Public		5,48 %		0,99 %	5,61 %

7 - Résumé sur les frais de notaire.

Les frais peuvent être partagés entre le notaire du vendeur et celui de l'acheteur. Ils varient en fonction de plusieurs paramètres : type d'acquisition, montant, situation... Les honoraires sont fixés par décret au niveau national, calculés en pourcentage et varient en fonction du prix de vente.

8 - Simulation notaire vente immobilier.

Venez réaliser vos simulations de crédit sur notre site Internet www.Financelmmo.com ou appelez directement nos conseillers au : 0800 400 801

Finance Immo est un service 100 % gratuit !

Notre intervention (analyse, montage et négociation) sera uniquement rémunérée par la banque qui vous aura fait l'offre de crédit la plus avantageuse. Aucune banque ne sera privilégiée, puisque Finance Immo est rémunérée de la même manière par chacune, et **indépendamment des conditions négociées sur le projet.**

9 - Questions / Réponses.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.Financelmmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.