

↳ LE NOTAIRE

La principale mission du notaire consiste à vous informer (en tant qu'acquéreur ou vendeur d'un bien) et à mener à terme l'opération immobilière qui lui a été confiée.

CONNAÎTRE SON RÔLE ET BIEN LE CHOISIR

● Dans une transaction, le rôle du notaire est de :

- réunir l'ensemble des pièces nécessaires à la transaction d'un bien,
- collecter les frais afférents,
- procéder aux inscriptions et levées d'hypothèques,
- régler l'ensemble des frais dus.

Vous pouvez lui demander d'établir un devis au préalable : le notaire dressera une estimation des frais liés à l'achat que vous comptez réaliser, ce qui permettra d'affiner le plan de financement. Il vous détaillera également l'intégralité des frais de notaire dont vous devrez vous acquitter.

Comment choisir son notaire ?

Si vous avez déjà un notaire de famille, vous pouvez faire appel à ses services. En effet, il est le mieux placé pour vous assister car il connaît parfaitement votre situation (patrimoine, contrat de mariage, succession...).

Recherchez un notaire qui se trouve à proximité du bien que vous souhaitez acheter. Il sera le mieux placé pour vous renseigner sur le marché local et ses spécificités. Vous pouvez également contacter la Chambre des Notaires de votre département : les chambres des notaires organisent régulièrement des consultations gratuites pour aider les acquéreurs dans leurs démarches.



QUELS SONT LES FRAIS DE NOTAIRE ?

- Les frais de notaire sont l'ensemble des taxes, impôts, débours et honoraires dont vous devrez vous acquitter à l'issue de la transaction :
 - **Les provisions** : lors de la signature du compromis de vente, le notaire a l'obligation légale de demander à l'acheteur du bien le versement d'une somme appelée « provisions ». Cette somme permettra de couvrir les différents frais de procédure. Si le montant est insuffisant, il faudra effectuer un versement complémentaire. La somme représente 5 à 10 % du prix de l'acquisition, elle est versée sur un compte au nom de l'acheteur, à la Caisse des Dépôts et Consignations. Tout excédent sera reversé, une fois l'acquisition réalisée.
 - **Les honoraires du notaire** : la rémunération du notaire est proportionnelle au prix du logement.
 - **Les débours** : ce sont les frais engagés par le notaire pour s'adjuger les services d'un tiers. Ces frais sont intégralement reversés aux personnes et administrations concernées, mais sont payables directement au notaire.
 - **Les frais annexes** : ce sont les dépenses financières que le notaire aura engagées pour mener à bien la transaction : la constitution de son dossier, les frais de cadastre, la demande d'urbanisme, le bordereau de dépôt aux hypothèques, les frais encourus pour un droit de préemption.
 - **Les taxes à régler (ou droit au trésor)** : si vous êtes acquéreur d'un terrain nu, destiné à la construction de votre logement à usage d'habitation personnelle ou de location, vous devrez vous acquitter auprès de votre notaire d'un ensemble de taxes : taxe communale, droit au bénéfice de l'Etat, droit d'enregistrement départemental et frais d'assiette. Ces taxes sont proportionnelles au prix d'achat.