

LA VRAIE FAUSSE BAISSSE DES FRAIS DE NOTAIRE !!!!!

Il s'agit d'un décret d'application de la Loi Macron passé au JO le 28 février, qui instaure effectivement de nouveaux tarifs pour les notaires à compter du 1er mai.

Ne sont concernés que les émoluments du notaire !!

On ne peut pas parler de révolution, vous pourrez par ailleurs constater par vous-mêmes des différences minimes.

Voici le nouveau barème des tarifs : Il s'applique aux transactions supérieures à 150 000€

Valeur du bien immobilier

	Ancien barème	Nouveau barème
Moins de 6.500 euros	4 %	3,945 %
Entre 6.500 et 17.000 euros	1,65 %	1,627 %
Entre 17.000 et 60.000 euros	1,10 %	1,085 %
Au-delà de 60.000 euros	0,825 %	0,814 %

Par contre, deux changements notables :

- pour toutes les transactions immobilières, le montant des frais ne pourra pas dépasser 10% du montant de l'opération, avec un tarif minimum de 90 euros. Cela va donc avantager les petites opérations (cave, petit terrain...) puisque la facture sera limitée à 10% du montant de l'achat. Elle pouvait jusqu'alors atteindre jusqu'à 30 % en raison des formalités.
- 2- pour les transactions immobilières d'un montant supérieur à 150.000 euros : le notaire pourra proposer une remise de 10% sur ses frais. Attention, ce n'est pas obligatoire pour le notaire, mais le gouvernement estime que la concurrence va suffire pour que ça se généralise. Mais pour les opérations supérieures à 150 000, c'est discutable, car cela ne vaut que pour le calcul des émoluments sur le montant au-delà de 150 000 : l'impact sera négligeable. Petite illustration : achat à 220 000 € – 150 000 (seuil) = 70 000 € x

0,814 % (barème applicable) = 569,8 € HT d'émoluments. Le notaire peut accorder une remise de 10% de ces émoluments soit dans ce cas 57 € (à sa discrétion). On est autour de 200 € pour un achat de 400 000 €. Cette ristourne ne s'applique que sur ses honoraires, pas sur les droits de mutation, des taxes, qui reviennent à l'État !!