



Composition des frais de notaire

Par **caroline971**, le **21/07/2018** à **03:19**

Bonjour,

Je suis en cours d'acquisition d'une maison.

Je suis passée devant le notaire du vendeur et ai signé la promesse de vente.

La convention d'honoraire prévoyait le versement :

- de l'indemnité d'immobilisation (5% de la valeur du bien);
- le coût de la promesse de vente,
- la provision pour formalités.

Cependant, 2 mois après, je reçois le projet d'acte, ainsi que le décompte. Je m'étonne de ne pas trouver le coût de la promesse de vente, ce qui au final augmente le prix final, puisque cette somme versée n'est pas incluse dans les sommes à déduire.

Le notaire explique que ses honoraires sont à part, cependant, cette information n'est stipulée nulle part.

Il est à noter que ce coût de la promesse de vente est composée de :

- l'enregistrement sur Etat,
- les honoraires,
- la TVA à 8.5 %.

Cette pratique est-elle normale ?

Merci de votre aide.
Caroline.

Par **Tisuisse**, le **21/07/2018 à 07:04**

Bonjour,

Posez la question à VOTRE notaire personnel ou à votre Chambre Départementales des Notaires.

Par **Visiteur**, le **21/07/2018 à 08:42**

Bonjour

Cette pratique est normale mais on préfère en général le compromis de vente moins onéreux.

Elle est parfois préférée car dans le cadre d'une promesse de vente, le vendeur reste libre d'annuler la transaction tant que l'acheteur n'a pas levé l'option... mais cela peut lui coûter cher ! En plus de perdre l'indemnité d'immobilisation, il risque d'être condamné à payer des dommages et intérêts pouvant s'élever à 20 % du prix du bien ! Si le vendeur souhaite se rétracter après la levée d'option d'achat, l'acquéreur peut choisir d'être indemnisé comme précédemment expliqué ou alors procéder à une vente forcée du bien immobilier en saisissant le tribunal de grande instance.

Ces frais feront bien partie du coût total, récapitulé au final.

Par **caroline971**, le **21/07/2018 à 15:13**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse. Cependant, je me suis sûrement mal exprimée. En effet, pour établir la promesse de vente authentique, j'ai signé une convention d'honoraire composée de ses honoraires et de frais fiscaux (400€ et 125€ de timbres fiscaux).

Parallèlement, à la lecture du décompte financier de l'opération, je constate que n'apparaissent donc pas les 400€ (je suppose que je ne peux pas demander leur intégration dans le total dû) ni les 125. Puis-je, a minima, demander la prise en compte de ces droits de timbres dans le montant de la provision sur frais liée à cet achat ?

Avec mes remerciements,

Caroline