La banque en clair
COMPRENDRE • AGIR • PROGRESSER

Fiche récap · septembre 2026

Les frais de notaire, expliqués simplement

On les appelle « frais de notaire », mais le notaire n'en garde qu'une petite part. Voici où va vraiment l'argent, et comment calculer la somme à prévoir.

L'ESSENTIEL EN TROIS POINTS

01

Comptez **7 à 8 % du prix dans l'ancien**, **2 à 3 % dans le neuf**.

02

Environ 80 % partent en impôts au département et à la commune, pas au notaire.

03

Ils se paient **comptant le jour de la signature** : la banque les finance rarement.

CAS PRATIQUE

Un appartement ancien à 250 000 €

Droits de mutation (6,32 %)	**15 796 €**
Émoluments du notaire (2 395 € HT + TVA)	**2 874 €**
Contribution de sécurité immobilière	**250 €**
Débours	**≈ 1 200 €**
Total à prévoir	**≈ 20 100 € (8,0 %)**

EN CLAIR

émoluments » n'est pas « honoraires

Les **émoluments** sont la rémunération tarifée du notaire pour les actes que la loi lui réserve : le montant est le même chez tous. Les **honoraires**, eux, sont libres et concernent des prestations facultatives (conseil patrimonial, négociation immobilière). Sur une vente classique, vous ne payez que des émoluments.

LE PIÈGE À ÉVITER

Oublier ces frais dans son plan de financement. La banque prête pour le **bien**, pas pour les taxes : les frais de notaire sortent de votre **apport**. Avant de viser un bien à 250 000 €, vérifiez que les 20 000 € de frais sont disponibles **en plus** de votre apport habituel.

À RETENIR

- **7 à 8 % dans l'ancien**, 2 à 3 % dans le neuf, sur le prix du bien.
- **89 départements** à 6,32 % ; les **primo-accédants** restent à 5,81 %.
- Le notaire ne garde qu'environ **1 %** : le reste, ce sont des impôts.
- Demandez la **remise de 20 %** sur les émoluments au-delà de 100 000 €.

Mis à jour en septembre 2026 · Sources : service-public.fr, Banque de France. Information générale, sans valeur de conseil.