



## Puis-je bénéficier d'une exonération des frais de notaire ?

-----  
Par Seydina

Bien le bonjour,

Je suis en train de concrétiser un projet immobilier, concernant l'achat d'un appartement, mais il y a un détail, sur lequel je n'arrive pas réellement à trouver de réponse valide.

En faisant mes recherches, je me suis aperçu que je pouvais bénéficier d'une exonération partielle ou totale des droits de mutation, ou frais de notaire donc.

À savoir, pour apporter plus de circonstances dans mes dires, je suis considéré comme un primo-accédant, étant donné que je n'ai jamais été propriétaire, d'une quelconque manière que ce soit, par le passé, (j'ai d'ailleurs une attestation de non propriété, pour venir conforter cet état de fait), et que le bien immobilier, que je vais bientôt m'apprêter à acheter, est un appartement dans l'ancien, mais aussi, qu'il va peut-être y avoir, au début de l'année 2028, des travaux de rénovation énergétique, si toutefois, la copropriété aura donné son accord, en faveur de ces travaux de rénovation énergétique.

Et si tel est le cas, que ce soit donc possible, dois-je prendre Rendez-Vous avec un notaire, en amont de la transaction immobilière, ou cette réduction peut se faire au moment de la signature de l'acte de vente ?

Je vous remercie grandement d'avance de m'éclaircir sur ce sujet.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Les "frais de notaire" incluent diverses taxes en sus des émoluments du notaire. Vous pouvez peut-être bénéficier d'une réduction de certains droits. Je sais qu'il y a un régime dérogatoire pour les primo-accédants en ce qui concerne la taxe départementale de publicité foncière, qui sont protégées d'une hausse votée il y a peu :

[url=https://www.notaires.fr/fr/actualites/vente-immobiliere-et-augmentation-des-droits-de-mutation-titre-onereux]https://www.notaires.fr/fr/actualites/vente-immobiliere-et-augmentation-des-droits-de-mutation-titre-onereux[/url]

Mais rien en ce qui concerne les émoluments du notaire, qui n'a pas le droit de faire réduction, sauf dans certaines limites très encadrées.

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/gerer-mon-argent/investir-dans-limmobilier/achat-dun-bien-immobilier-que-les-frais-de-notaire-devez-vous-payer#la-r-mun-ratio-du-notaire-les-m\_3]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/gerer-mon-argent/investir-dans-limmobilier/achat-dun-bien-immobilier-que-les-frais-de-notaire-devez-vous-payer#la-r-mun-ratio-du-notaire-les-m\_3[/url]

La réduction sur les taxes prévues par la loi sera automatiquement appliquée par le notaire, mais il est plus prudent de l'avertir en amont de votre situation.

-----  
Par Seydina

Merci pour ces précisions.

Et pour rebondir sur la fin de vos propos :

Pour l'en avertir, faut-il lui envoyer un simple courriel ou via un appel pour l'en informer, ou faut-il obligatoirement passer par la case RDV ?

Bien à vous.

-----  
Par Isadore

La méthode de communication adaptée dépend du notaire. La mienne a des clerks qui traitent les mails, mais certains les ignorent plus ou moins.

Il n'est pas nécessaire de prendre rendez-vous spécialement pour cela. Vous profiterez d'un de vos échanges pour l'en informer. Le but est simplement d'éviter qu'il oublie de poser la question. Ce serait pénible pour tout le monde d'avoir à régulariser après la vente.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il est aussi possible de se renseigner auprès du conseil département ou du service des impôts. La possibilité d'exonérer les primo-accédants a été donnée par la loi de finance pour 2025.