



## Calculez vos frais de notaires immobiliers

**Dans un souci de transparence et d'information, la Chambre des notaires de Genève a mis en ligne sur son site internet un calculateur de frais immobiliers qui permet au public de se faire à l'avance une idée précise des frais d'acquisition d'un bien immobilier. Exemple chiffré.**

**P**ascal prévoit d'acheter un appartement de 900 000 Fr. (qui ne sera pas sa résidence principale). Il prévoit d'emprunter environ 700 000 Fr. et son notaire lui a indiqué que le vendeur avait déjà sur ce bien une cédule de 450 000 Fr. Si le vendeur cède à l'acheteur la cédule existante (ce qui est le plus souvent le cas) il faudra donc augmenter celle-ci de 250 000 Fr. (la cédule incarne le gage demandé par la banque en garantie du remboursement du prêt).

Pascal souhaite savoir quel sera pour lui le coût de cette opération. Il se rend sur le site [www.notaires-geneve.ch](http://www.notaires-geneve.ch) qui lui communique le détail des frais, comme illustré sur le graphique ci-dessous.

Le coût total pour Pascal sera donc de: 900 000 (prix d'achat) + 36 150 (coût de la vente) + 6000 (coût de l'augmentation de cédule).

Pascal constate avec surprise que l'appellation «frais de notaire» est bien trompeuse, puisqu'elle englobe aussi (et c'est même une très large proportion du total) les impôts étatiques et frais d'inscription au Registre foncier, dont la perception par l'Etat est



Les frais de notaires englobe en grande partie les frais étatiques.

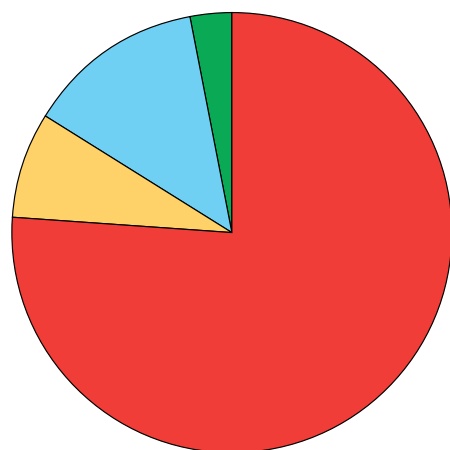
placée à Genève sous la responsabilité des notaires. Dans le cas de Pascal, les émoluments perçus par le notaire représentent

moins de 15% de la somme qu'il devra verser à l'Etude.

Précisons que la rémunération tarifée du notaire couvre l'ensemble de son activité, soit la préparation des projets, la vérification des informations foncières, la rédaction de l'acte, le rendez-vous de signature, les formalités de dépôt de l'acte au Registre foncier, etc. Sont réservées d'éventuelles démarches particulières qui seraient entreprises par le notaire pour l'une ou l'autre des parties.

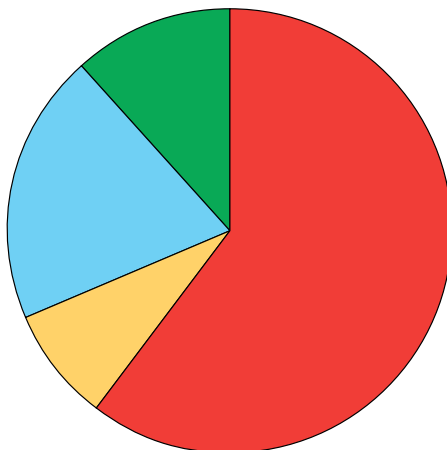
Rappelons enfin que les frais seraient sensiblement moindres s'il s'agissait de l'acquisition d'une résidence principale, puisque dans ce cas les taxes fiscales sont réduites (cette réduction ne concerne que les opérations d'un montant global inférieur à 1 072 637 Fr.) ■

**Acte de vente au prix de 900 000 francs**  
Total des frais estimé à 36 150 francs,  
répartis comme suit:



76,2%	Taxes fiscales
7,7%	Registre foncier
13,3%	Emoluments du notaire
2,8%	Frais divers

**Acte hypothécaire sur 250 000 francs**  
Total des frais estimé à 6 000 francs,  
répartis comme suit:



64,4%	Taxes fiscales
8,2%	Registre foncier
19,8%	Emoluments du notaire
11,5	Frais divers

**Chambre des Notaires de Genève**  
**Consultez le notaire, c'est plus sûr**

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h.30  
- 13, rue Verdaine

Consultez notre site:  
[www.notaires-geneve.ch](http://www.notaires-geneve.ch)