

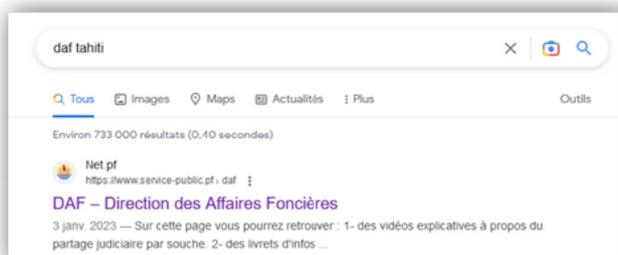
**Simulateur d'impôts, de droits et taxes  
liés à l'enregistrement et à la publicité  
immobilière de la recette-conservation  
des hypothèques.  
Guide utilisateur**



## Accéder au simulateur en ligne

Rendez-vous sur le site de la direction des affaires foncières pour accéder au simulateur.

- Pour ce faire, accédez à votre navigateur internet (Firefox, Google Chrome ou Microsoft Edge) et recherchez le site de la direction des affaires foncières



- Cliquez sur le premier résultat en début de page "DAF - Direction des Affaires Foncières"
- Vous serez redirigé vers la page d'accueil du internet de la DAF

- Dès lors que vous serez sur le site de la DAF, cliquez sur « Formulaires » dans le menu du haut pour accéder à la liste des démarches proposées par le service. Ou bien, il vous est possible également d'accéder au simulateur en cliquant sur « Services » dans ce même menu.



- Vous serez alors redirigé vers la plateforme [www.simulateur-daf.gov.pf](http://www.simulateur-daf.gov.pf)



## Réalisez votre simulation

Vous allez acheter une maison?

Vous ne savez pas combien vous coûteront les impôts, droits et taxes liés à l'enregistrement et à la publicité immobilière auxquels vous devez vous acquitter ?

Etape 0 :

Pour pouvoir effectuer une simulation, il faut d'abord accepter les conditions d'utilisations. Pour cela, il faut cocher la petite case pour indiquer que vous avez bien pris connaissance du fait que les résultats affichés par le simulateur sont donnés à titre estimatifs.

**SIMULATEUR-DAF.GOV.PF**  
GOUVERNEMENT DE POLYNÉSIE FRANÇAISE

**Simuler rapidement mes impôts, droits et taxes sur les différentes démarches**

**Avant de démarrer**  
Les estimations calculées sur le site sont données à **titre indicatif** uniquement. Ils ne remplacent pas les montants officiels des droits, taxes et impôts à devoir lors de l'accomplissement de vos formalités. Profitez de la simulation, mais pour vos obligations administratives, référez-vous toujours aux sources officielles !

J'ai bien pris connaissance du fait que les résultats qui me seront présentés sont à titre estimatifs. Ils ne font en aucun cas foi dans les montants qui sont réellement calculés par la Recette-conservation des hypothèques.

Démarrer la simulation →

**POLYNÉSIE FRANÇAISE**  
Ia Ora Nui E Maroua

simulateur-daf.gov.pf vous permet uniquement de simuler les droits, taxes et impôts dus à la Recette-conservation des hypothèques dans le cadre des démarches que vous sélectionnez. Ce simulateur ne présente aucun autre type de frais qui pourrait habituellement apparaître durant vos démarches réelles.

[service-public.pf](#) [DAF](#)

Conditions générales d'utilisation | Politique de gestion des cookies | Mentions légales | Paramètres d'affichage

« Mais pourquoi votre simulateur m'a dit que je paierais tant, mais qu'en vrai on me demande de payer plus ? »

Nous rappelons que les montants fournis par le simulateur sont donnés à titre indicatif.

Ils peuvent ne pas correspondre aux montants réels qui seront réclamés par la Recette Conservation Hypothèques (RCH) de la Direction des affaires foncières (DAF).

En effet, en tenant compte de la complexité de certaines démarches, des calculs spécifiques devront être réalisés par la RCH et par conséquent, les montants à devoir seront réajustés en conséquence.



## Étape 1:

Pour simuler l'achat de votre maison, sélectionnez la démarche « Vente / Acquisition ».

Étape 1 sur 3

### Choisir une démarche

Prochaine étape: Saisir les informations générales

#### Votre démarche

La simulation dépend de la démarche.

Sélectionnez votre démarche \*

▼

- Vente / Acquisition
- Bail
- Plus-value immobilière
- Cession de navire

« Mais pourquoi je ne trouve pas ma démarche dans ce simulateur ? »

Toutes les démarches n'ont pas pu être implémentées dans le simulateur. Si tel est le cas, nous vous invitons à contacter la Direction des affaires foncières afin d'obtenir les informations que vous souhaitez.

## Étape 2:

Cette page vous demande plusieurs informations.

Étape 2 sur 3

### Saisir les informations générales

Prochaine étape: Résultats

#### Vente / Acquisition

ⓘ Tous les champs sont obligatoires pour passer à l'étape suivante

Vous êtes \*

**Primo-acquéreur**  
*Vous achetez et devenez propriétaire pour la première fois.*

**Non primo-acquéreur**  
*Vous êtes déjà propriétaire ou vous ne pouvez pas bénéficier du régime de la primo-acquisition.*

Quel est le type de votre bien ? \*

**Terrain nu**

Terrain bâti

Saisissez la valeur vénale du bien. \*

← Retour à l'étape précédente

Prochaine étape →



### Etape 3:

1. Quel type d'acquéreur êtes-vous ? Quel type d'acheteur êtes vous ?

a. A l'aide des descriptions indiquées à côté de chaque choix possible, sélectionnez celui qui correspond à votre situation.

**Primo-acquéreur**  
*Vous achetez et devenez propriétaire pour la première fois.*

**Non primo-acquéreur**  
*Vous êtes déjà propriétaire ou vous ne pouvez pas bénéficier du régime de la primo-acquisition.*

b. Dans l'éventualité où votre situation est beaucoup plus complexe, on vous recommande de prendre conseil auprès de votre notaire pour avoir plus de détail.

2. Quel type de bien comptez-vous acquérir ?

En langage normal : Quel type de bien je vais acheter ?

Cette étape ne concerne que les primo-acquéreurs. Si vous avez sélectionné « Primo-acquéreur » dans la question avant, l'information sur le type de bien est à renseigner.

Quel est le type de votre bien ? \*

Terrain nu

Terrain bâti

a. Choisissez « Terrain nu » s'il n'y a pas de construction sur le terrain que vous souhaitez acheter



b. S'il y a un Fare ou un Bungalow ou une maison, choisissez « Terrain bâti ». Dans cet exemple, vous achetez une maison, donc sélectionnez celui-ci.



3. Saisissez la valeur vénale du bien que vous voulez acheter ?

Ex : Le notaire / l'agent immobilier a indiqué que le prix du bien est de 17 500 896 XPF.

Saisissez la valeur vénale du bien. \*

17500896 XPF

Entrez le montant auquel vous allez acheter votre maison en francs pacifiques.

La valeur vénale : c'est combien vaut le bien aujourd'hui en vente.



Par exemple, la situation de votre achat pourrait être suivante :

### Vente / Acquisition

**Tous les champs sont obligatoires pour passer à l'étape suivante**

Vous êtes \*

**Primo-acquéreur**  
*Vous achetez et devenez propriétaire pour la première fois.*

**Non primo-acquéreur**  
*Vous êtes déjà propriétaire ou vous ne pouvez pas bénéficier du régime de la primo-acquisition.*

Quel est le type de votre bien ? \*

**Terrain nu**

Terrain bâti

Saisissez la valeur vénale du bien. \*

 XPF

[← Retour à l'étape précédente](#)

[Prochaine étape →](#)

« Mais pourquoi je ne peux pas cliquer sur le bouton « Prochaine étape » pour continuer ? »

Il manque probablement une information à renseigner.

#### Etape 4:

La simulation est terminée ! Vous pouvez accéder aux résultats !

Par exemple, vous pourriez avoir les résultats suivants :

### Résultats

Vous avez terminé la simulation:

**Précision importante**

Les estimations calculées sur le site sont données à titre indicatif uniquement. Ils ne remplacent pas les montants officiels des droits, taxes et impôts à devoir lors de l'accomplissement de vos formalités. Profitez de la simulation, mais pour vos obligations administratives, référez-vous toujours aux sources officielles !

<b>175 009 XPF</b> <b>Droits d'enregistrements</b> <small>À payer à la formalité d'enregistrement.</small>	<b>17 500 XPF</b> <b>Taxe de publicité immobilière</b> <small>À payer à la formalité de la publicité immobilière.</small>
--	---

**Récapitulatif des informations fournies**  
Pour rappel, voici ce que vous avez saisi lors des étapes précédentes. Vous pouvez toujours modifier ces valeurs.

**Choix de la démarche**  
Démarche  
**Vente / Acquisition**  
[Modifier la démarche](#)

**Saisie des informations**

Vous êtes <b>Primo-acquéreur</b>	Quel est le type de votre bien ? <b>Terrain nu</b>	Valeur de marché <b>17500896 XPF</b>
-------------------------------------	---	---

[Modifier les informations](#)

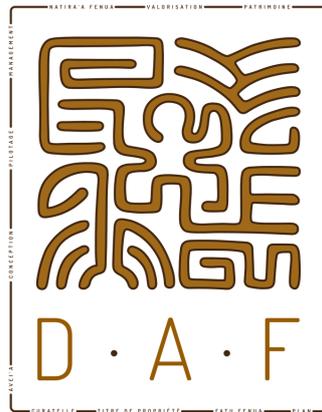
[Démarrer une nouvelle simulation](#)

Il y a deux montants, car il faut payer des droits et des taxes pour l'achat d'une maison.

N'hésitez pas à faire une autre simulation en cliquant sur le bouton .

[Démarrer une nouvelle simulation](#)





**Te ta hi'ohia i te mau tute, te mau hopoi'a  
no ni'a i te tapa'oraa e te faatianianiraa i te  
mau parau faatianiani raa fenua i Te 'afata  
'aufaura'a e te ha'aputura'a hipotate  
Putā arata'i haamaramarama raa**

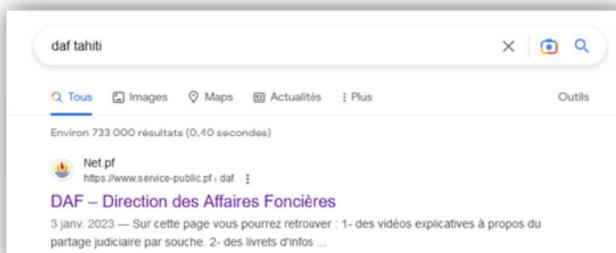




# Te hioraa i roto i te faanahoraa manao tauturu i ni'a i te itenati.

A haere i ni'a i te tahua itenati a te faatere no te mau Ohipa Fenua no te farii i te mau tuatapaparaa manao hururau.

- No te rave i te reira, a haere i ni'a i ta outou faanahoraa itenati internet (Firefox, Google Chrome e aore râ Microsoft Edge) e a imi i te tahua itenati a te Piha faatere no te mau ohipa fenua.



- A pata atu i ni'a i te tapao matamua i te api matamua o te "DAF - Direction des Affaires Foncières"
- E arata'ihia oe i te api faariira i nia itenati o te faatere no te mau ohipa fenua (DAF)

- la tae ana'e outou i ni'a i te tahua itenati DAF, a pata atu i ni'a i te " api parau aniraa " i ni'a i te tapura i'oa o te mau faanahoraa e horo'ahia mai ia outou. E aore râ, e nehenehe atoa ta outou e haere i ni'a i te matini haamaramaraa e pata atu ai i nia « Services » hoê â tumu ohipa.



- I reira ia outou e aratai - faahou - hia ' i i nia i te tahua [www.simulateur-daf.gov.pf](http://www.simulateur-daf.gov.pf)



# A rave atu ai te mau faahoho'araa numéra

E hoo mai anei outou i te hoê fare?

Eita e papu ehia moni ta outou e aufau no te mau tute, e te mau ture, e te mau tute i taahia e tei tapaohia i roto i te mau parau faatianiani o ta oe e rave?

Tuhaa 0:

Ia nehenehe outou e faatupu i te hoê aifaito raa numera, e tia na mua ia outou ia farii i te mau parau faahohiparaa. E tia ia outou ia tauraa i te afata iti no te faaite e ua tapao outou e te horoahia te mau faahopearaa no ta oe Aifaito raa numera e ani nei.

**SIMULATEUR-DAF.GOV.PF**  
GOUVERNEMENT DE POLYNÉSIE FRANÇAISE

**Nūmera mai i tā'u mau tute rau (tute huira'atira, te tute tōro'a e te tute haumana)**

**Hou a'e a ha'amata ai**  
E fa'ahoho'ara'a noa teie mau nūmera e hōro'ahia atu nei. E'ita te reira e mono i te mau tute rau (te tute huira'atira, te tute tōro'a e te tute te hau) e titauhia mai ia horo 'oe i tā 'oe mau parau.  
A fa'a'ohipa i teie rave'a nūmerara'a, teie nei rā nō tā 'oe mau horohora'a parau a h'ō maitā'i i te mau parau haumana !

Ua māmarama maitā'i au i te mea é e h'ora'a noa teie mau nūmera. E'ita te reira e tī'a i te fa'arirohia 'e'i fino moni mau maoti ra te nūmerara'a a te Pīha Pirī'a'a Hipotate.

Ha'amata te nūmerara'a →

**PŌRINETIA FARĀNI**  
Ia Ora Nā E Mānuu

[service-public.pf](#) | [Faterera'a 'Ohipa Fenua](#)

Conditions générales d'utilisation | Fa'ana'hora'a rahi nō te fa'a'ohipara'a i teie tahua'ura | Porotitira tī'a'aura'a 'ipō'ura | Parau ha'amāmaramana'a fa'ahopohia e te ture | Paramètres d'affichage

Tera rā, te faaite nei te matini i te tahi faito moni ta oe e aufau, hio raa e aufau rahi oe, tera rā, i te ti'araa mau, te anihia ra vau ia aufau rahi atu ā ?

Te faahaamana'o atu nei matou ia outou e te horoahia ra te faito moni au rii noa. E nehenehe e ore e tua ea te faito moni e ani hia ra e te piha tuteraa Fenua e te aupururaa Hipotate(RCH) o te pu rahi a te DAF.

Tera ra i roto te tahi mau faanahoraa e tupu i roto iteie nei titorototo raa na te piha tuteraa Fenua e te aupururaa Hipotate(RCH) e horoa atu te faito moni mau.



## Tuhaa 1:

No te tata'ihia i te hooraa mai i to outou fare, a mā'iti i te faanahoraa " Hoo atu /Hoo mai "

Étape 1 sur 3

### Mā'iti i te tumu parau

Prochaine étape: A patapata mai i tā 'oe mau parau huru rau

#### Tā 'oe tumu parau

Tei te huru o tā 'oe tumu parau, e nūmerahia ai tā 'oe mau tute

A mā'iti i tā 'oe tumu parau \*

Ho'ora'a atu / Ho'ora'a mai - Ha'afatura'a  
Tārahu fare  
Tuhā'a moni 'āpi ia fa'aauihia i te moni i ho'ohia mai ai  
Ho'ora'a atu i te pahi

"Tera rā, no te aha aita e ti'a ia'u ia ite i te mau haamaramaraa i nia te faito moni i roto i teie matini ? "

Aita te mau faanahoraa atoa e ite hia i roto i teie matini .

Mai te mea ra, te ani atu nei matou ia outou ia farerei i te piha Faatere no te mau Ohipa Haaparareraa Parau Faufaa Fenua no te farii i te haamaramaramaraa o ta outou e hinaaro nei.

## Tuhaa 2:

Te ani mai nei teie api ia outou e rave rahi mau haamaramarama raa

Étape 2 sur 3

### A patapata mai i tā 'oe mau parau huru rau

Prochaine étape: Hope'ara'a

#### Ho'ora'a atu / Ha'afatura'a

ⓘ Titauhia 'oe 'ia fafa'i māite i te tā'ato'ara'a o te mau ārea nō te nu'u atu i te 'āpi i muri mai.

To 'oe ti'ara'a 'ei fatu fenua \*

Fatu 'āp  
*A tahi nei au a ho'o mai ai e a fatu ai au i tō'u fenua*

Fatu a'e na  
*Tē fatu nei au i te tahi fenua/fare 'āore rā 'āita e ti'a fa'ahou iā'u i te fāna'o i te ha'amāmāra'a tute 'ei fatu 'āpi*

E aha te huru faufa'a e fatuhia ra e 'oe \*

Fenua vai taha  
 Fenua e te fare i n'ā iho

A fa'a'ite mai i te faito ho'o o tā 'oe faufa'a \*



Tuhaa 3:

1. Eaha to outou tiara? Taata hoo mai aore ra taata hoo atu ?

a. Tera ra a faaite mai i roto iteie mau hio raa hururau ta outou e ite nei. A faahiti mai i te ta'o papu i nia ta oe aniraa.

Tō 'oe ti'ara'a 'ei fatu fenua \*

Fatu 'āp  
*A tahi nei au a hō'o mai ai e a fatu ai au i tō'u fenua*

Fatu a'e na  
*Tē fatu nei au i te tahi fenua/fare 'aore rā 'aita e ti'a fa'ahou iā'u i te fāna'o i te ha'amāmāra'a tute 'ei fatu 'āpī*

b. Mai te peu e mea fifi i roto ta outou hio raa, la haere atu ia outou e farerei ite hoe notera no te mau haaramaramaraa hau atu ā.

2. Eaha te huru fenua ta outou e opua nei i te hoo mai ?

Na roto i te reo matauhia: Eaha te huru fenua ta 'u e hoo mai?

Teie vahi, no te feia hoo matamua. Mai te mea ua ma'iti outou i te " taata hoo matamua " i roto i te uiraa na mua'tu, e ti'a ia ia faaihia te mau haamaramaramaraa no ni'a i te huru o te fenua.

E aha te huru faufa'a e fatuhia ra e 'oe \*

Fenua vai taha

Fenua e te fare i ni'a iho

a. A ma'iti " Fenua " mai te mea e, aita e paturaa i ni'a i te fenua ta outou e hinaaro e hoo mai

b. Mai te mea e, te vai ra te ho'e fare iti e aore rā, te ho'e fare, a ma'iti i te " Fenua patuhia ".

I roto i teie hi'oraa, te hoo mai nei outou i te ho'e fare, no reira a ma'iti ia teie.



3. A tapao atu te moni tuhaa e ite hia i roto ite matete o te fenua ta outou e hinaaro ite hoo mai ?

Hioraa: Te notera/ Te taata hoo fare faaite nei te faito moni no teie nei hooraa oia e 17.500.896 XPF



A fa'a'ite mai i te faito ho'o o tā 'oe faufa'a \*

17500896 XPF



### Ho'ora'a atu / Ha'afatura'a

**ⓘ** Titauhia 'oe 'ia fafa'i māite i te tā'ato'ara'a o te mau ārea nō te nu'u atu i te 'āpi i muri mai.

To 'oe ti'ara'a 'ei fatu fenua \*

Fatu 'āp  
*A tahi nei au a ho'o mai ai e a fatu ai au i tō'u fenua*

Fatu a'e na  
*Te fatu nei au i te tahi fenua/fare 'aore rā 'āita e ti'a fa'ahou iā'u i te fāna'o i te ha'amāmāra'a tute 'ei fatu 'āpi*

E aha te huru faufa'a e fatuhia ra e 'oe \*

Fenua vai taha

Fenua e te fare i ni'a iho

A fa'a'ite mai i te fāito ho'o o tā 'oe faufa'a \*

17500896 XPF

[← Ho'i i te ta'ahira'a nā mua noa mai](#)

[Te'ahira'a i muri mai →](#)

" No te aha rā vau l ore ai e nehenehe e pata i te pitopito «hioraa hou tua »

Te vai ra paha te hoē tuhaa haamaramaramaraa e toe nei ite faaī.

**Tuhaa 4:**

Ua hope te tuatapapa raa! E nehenehe outou e fanoo atu i te tarifa mau!  
Ei hi'oraa, e nehenehe outou e fana'o i te tarifa i muri nei:

### Hope'ara'a

Ua o'i tā 'oe nūmerara'a:

**ⓘ Teie te tahi fa'aarara'a**  
E fa'ahohō'ara'a noa teie mau nūmera e hōrō'ahia atu nei. E'ia te reira e mono i te mau tute rau (te tute huina'āina, te tute tōrō'a e te tute a te hō'i) e tūa'itia mai iā hōrō 'oe i tā 'oe mau parau. A fa'atōhpa i teie rāve'a nūmerara'a, teie nei nā nō tā 'oe mau hōrōhō'ara'a parau a Ni'o maitā'i i te mau parau haumana !

<p><b>175 009 XPF</b></p> <p><b>Tute tāpurara'a parau</b> <small>Te tute'āhira i te tāme tāpurara'a</small></p>	<p><b>17500 XPF</b></p> <p><b>Tute ha'amanara'a parau fatura'a</b> <small>Te tute'āhira i te tāme ha'amanara'a parau fatura'a</small></p>
---	---

**Fa'a'itera'a o te mau parau i patapatahia mai e 'oe**  
Ei ha'amānā'ōrō'a, teie te mau parau o tā 'oe i patapata maitā nā mua mai. E'ia tā 'oe i te fa'āhuru'ē i te reira.

**Mā'iti i te tumu parau**  
Démarche  
**Ho'ora'a atu / Ho'ora'a mai - Ha'afatura'a**

[Fa'āhuru'ē i te tumu parau](#)

**Patapata'a parau ha'amāmaramara'a**

To 'oe ti'ara'a 'ei fatu fenua <b>Fatu 'āp</b>	E aha te huru faufa'a e fatuhia ra e 'oe <b>Fenua vai taha</b>	Valeur de marché <b>17500896 XPF</b>
---	---	---

[Fa'āhuru'ē i te mau parau huru rau](#)

[Hina'aro 'oe i te nūmerara'a 'āpi](#)

Te vai ra e piti tarifa ,E tia ia outou ia aufau i te mau haruharu raa e te mau tute no te hoo mai i te hoē fare Eiaha e haamarirau i te rave faahau atu a i te tahi atu tuata paparaa na roto i te taumi raa i ni'a i te pitopito

[Hina'aro 'oe i te nūmerara'a 'āpi](#)

