



TARIFS DES ACTES 2023

LES ACTES SOUMIS A UN TARIF LÉGAL

Parce que le notaire remplit une fonction d'intérêt public, la rémunération au titre du service notarial est strictement réglementée et fait l'objet d'un tarif.

Les clients conservent donc la garantie d'une rémunération prévisible et transparente.

La somme que l'on verse au notaire, que l'on nomme communément et improprement « frais de notaire » comprend en réalité :

Les taxes (env. 8/10e des frais) : Sommes que le notaire est tenu de percevoir et de reverser qui vont à l'Etat et aux collectivités locales, pour le compte de son client. Elles varient suivant la nature de l'acte et la nature du bien. Elles représentent l'essentiel des « frais de notaires ».

Les débours (env. 1/10e des frais) : Sommes acquittées par le notaire pour le compte de son client et servant à rémunérer les différents intervenants et/ou à payer le coût des différents documents, ainsi qu'à régler les frais exceptionnels engagés à la demande du client.

La rémunération du notaire (env. 1/10e des frais) : Charges de l'office notarial, collaborateurs et notaire (émoluments et honoraires).

Ce tarif était fixé par le décret du 8 mars 1978 et a été essentiellement modifié cinq fois : par le décret du 16 mai 2006, par le décret du 21 mars 2007, par le décret du 17 février 2011 et enfin par le décret du 26 février 2016, par l'arrêté du 26 février 2016 et l'arrêté du 28 octobre 2016 pour répondre aux objectifs de la loi Macron du 6 août 2015 et enfin par le décret du 28 février 2020.

Le notaire perçoit des émoluments fixés par la loi qu'il ne peut ni majorer ni minorer (sauf remises réglementées : voir en bas du tarif les remises pratiquées par l'étude).

Pour connaître le tarif de l'acte que vous désirez conclure vous pouvez consulter le tableau 5 de l'Annexe 4-7 du Code de commerce afin de noter le numéro de référence de l'acte concerné, puis l'arrêté du 28 février 2020 qui renvoie à l'article du Code de commerce qu'il a créé dans son article 2 et qui donne le tarif applicable (proportionnel ou fixe) à cet acte MAIS **le plus simple est de nous contacter.**

Les actes les plus courant soumis à un tarif légal sont les suivants :

VENTE IMMOBLIERE : soumise à un **émolument proportionnel** (nous consulter pour chiffrage).

DONATION : soumise à un **émolument proportionnel** (nous consulter pour chiffrage).

CONTRAT DE MARIAGE sans apport immobilier : ~270,00 € TTC (~ selon nombre de pages)

PACS : ~270,00 € TTC (~ selon nombre de pages)

DONATION ENTRE EPOUX réciproque : ~380,00 € TTC (~ selon nombre de pages)

LES ACTES EN HONORAIRES LIBRES

Les actes et prestations qui ne figurent pas dans le tableau 5 du décret du 28 février 2020 donnent lieu à une rémunération librement convenue entre le notaire et le client, cette rémunération porte le nom d'honoraires (article R444-16 du code de commerce créé par l'article 2 du décret du 28 février 2016).

La fixation de ces honoraires donne lieu à une convention signée entre le notaire et son client.

Il s'agit principalement des actes suivants : vente de fonds de commerce, baux commerciaux, actes de société, consultations juridiques.

Quels sont les honoraires pratiqués par notre office pour les actes non soumis au tarif ?

BAIL COMMERCIAL

BAIL INITIAL

1 mois de loyer HT avec un minimum de perception de 1.500,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 350 €.

PROMESSE DE BAIL

300,00 € HT non imputable sur les honoraires du bail.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

980,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 150 €.

CESSION DE DROIT AU BAIL

1% du prix de vente avec un minimum de 1.800,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 150 € et auquel s'ajoute la fiscalité (droit d'enregistrement) dû à l'administration fiscale (nous consulter pour chiffrage)

Ces honoraires sont dû pour moitié pour la constitution du dossier et pour moitié pour la signature de l'acte définitif.

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

1% du prix de vente avec un minimum de 1.900,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 600 € et auquel s'ajoute la fiscalité (droit d'enregistrement) dû à l'administration fiscale (nous consulter pour chiffrage)

Ces honoraires sont dû pour moitié pour la constitution du dossier et pour moitié pour la signature de l'acte définitif.

Gestion des oppositions des créanciers sur le prix de vente : 60,00 € TTC par opposition à la charge du cédant.

CESSION DE PARTS SOCIALES DE SOCIÉTÉ

1% du prix de vente avec un minimum de 1.900,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 400 € et auquel s'ajoute la fiscalité (droit d'enregistrement) dû à l'administration fiscale (nous consulter pour chiffrage)

Ces honoraires sont dû pour moitié pour la constitution du dossier et pour moitié pour la signature de l'acte définitif.

CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

1.900,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 700 €.

NB : en cas d'apport immobilier, il est dû un émolument soumis au tarif réglementé ainsi que des frais d'enregistrement (nous consulter pour chiffrage)

LIQUIDATION DE SOCIÉTÉ SANS ACTIF

Honoraire : 700,00 € HT auquel s'ajoute les frais de formalités au greffe, les frais d'annonce légale et débours divers pour environ 700 €.

SUCCESSION

Dans le cadre du règlement d'une succession, **la plupart des actes sont soumis au tarif réglementé** (notoriété, attestation immobilière, déclaration de succession, enregistrement du testament du défunt...) cependant **certaines prestations complémentaires ou accessoires sont facturés en honoraires libres** :

Procuration papier avec certification de signature à l'étude ou en Mairie : 50 € TTC

Procuration numérique avec certification électronique de signature : 50 € TTC

Auquel s'ajoute les frais de certification de la société DOCUSIGN d'environ 36 € par signataire.

Mise à jour de statuts d'une société : 400,00 € TTC

Hors débours et frais auprès du greffe et publication au journal d'annonce légale : non consulter.

Règlement de factures pour le compte de l'indivision : 20,00 € TTC par facture

Les factures du défunt non réglées à son décès gratis

Convention de quasi usufruit :

1% du montant des capitaux objet de la convention avec un minimum de 600,00 € TTC.

Débloccage capital assurance-vie par compagnie d'assurance : 360 € TTC

Acte séparé d'option par le conjoint survivant : 150,00 € TTC

Auquel s'ajoute un droit fiscal d'enregistrement de 125 €.

Débloccage de fonds à l'office notarial auprès de tout organisme : 50,00 € TTC par organisme.

DROIT DE LA FAMILLE

Remise d'un testament olographe pour en assurer la conservation : Gratuite.

Inscription possible au Fichier Central des testaments pour 12,19 € TTC

Conseils en vue de la rédaction d'un testament olographe, rédaction et conservation : 150 € HT

Inscription possible au Fichier Central des testaments pour 12,19 € TTC

NB : si la rédaction d'un testament implique des recherches ou des conseils plus approfondis, il sera appliqué le tarif horaire des consultations écrites.

CONSULTATION JURIDIQUE

Consultation simple : Gratuite.

Consultation écrite : taux horaire de 250,00 € HT.

Cet honoraire rémunère le temps de recherche, de réflexion et de préparation de la consultation par les notaires et les collaborateurs de l'office et rémunère également la responsabilité de l'office notarial.

LES REMISES D'HONORAIRES

Les remises autorisées sont réglementées et strictement encadrées par l'article A444-174 du Code de commerce créé par l'article 2 de l'arrêté du 26 février 2016.

Article A444-174

Les remises prévues à la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2 sont consenties par les notaires sur les émoluments proportionnels fixés à la sous-section 1 de la présente section selon les modalités suivantes :

1° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 40 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions €, le cas échéant pour la portion fixée au III de l'article R. 444-10, pour les prestations mentionnées au II de cet article, portant sur la mutation ou le financement de biens ou droits à usage non résidentiel ou résidentiel social ou sur la mutation de parts, actions, ou biens exonérés de droits de mutation en application des articles 787 B et 787 C du code général des impôts ;

2° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 20 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 100 000 €, pour les autres prestations.

Le taux des remises mentionnées à la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2 peut être convenu entre le professionnel et son client pour la part d'émoluments excédant le seuil d'émoluments de 200 000 €. Les émoluments pris en compte pour la détermination de ce seuil sont ceux qui résultent de l'application des tarifs fixés par la présente section, après application des remises éventuellement consenties par le professionnel en application des alinéas précédents.

La remise n'est autorisée que pour les prestations qui font l'objet d'une rémunération tarifée proportionnelle et lorsque ces prestations concernent des actes au-dessus de 150 000 euros. Le taux de remise est de 10 % maximum applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 150 000 euros.

Dans certains cas (bureaux, ensembles industriels, logements sociaux, pactes Dutreil...), il est de 40 % maximum applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 10 millions d'euros.

Il appartient au notaire de décider par catégorie de prestations d'appliquer ou de ne pas appliquer une remise au taux et dans les domaines qu'il choisit et ce choix sera garanti à tous les clients de l'office pour toute prestation de même catégorie, en effet, **une remise ne peut pas être négociée entre un notaire et son client car le notaire doit afficher dans son office et publier sur son site internet, les taux de remise pratiqués pour tout client sans distinction.**

Quels sont les remises réglementées pratiqués par notre office ?

Donations et donations partages

Art. A. 444-67 du code de commerce

Les actes relatifs à une donation entre vifs donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel à la valeur en pleine propriété (y compris en cas de réserve d'usufruit) des biens donnés par chaque donateur, selon le barème ci-après indiqué.

Art. A. 444-68 du code de commerce

Les donations partages donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel :

1. à la valeur en pleine propriété (y compris en cas de réserve d'usufruit) des biens donnés par chaque donateur, y compris les rapports, selon le barème suivant, s'agissant de la donation-partage conjonctive.

2. à la valeur en pleine propriété (y compris en cas de réserve d'usufruit) des biens partagés, y compris les rapports, selon le barème suivant, s'agissant de la donation-partage réalisée par une seule personne.

Selon le barème suivant, s'agissant de la donation entre vifs acceptée sans distinction de ligne ou de donations partages :

TRANCHES D'ASSIETTE - TAUX APPLICABLE

De 0 à 6 500 € : 4,931 %

De 6 500 € à 17 000 € : 2,034 %

De 17 000 € à 60 000 € : 1,356 %

Plus de 60 000 € : 1,017 %

Selon le barème suivant, en cas de donation entre vifs portant uniquement sur des créances, espèces ou des valeurs mobilières cotées :

TRANCHES D'ASSIETTE - TAUX APPLICABLE

De 0 à 6 500 € : 2,367 %

De 6 500 € à 17 000 € : 0,976 %

De 17 000 € à 60 000 € : 0,651 %

Plus de 60 000 € : 0,488 %

Quel est le montant de la remise que nous appliquons à ces actes avec ou sans pacte Dutreil :

TRANCHES D'ASSIETTE - TAUX DE REMISE APPLICABLE

Au-delà de 10 M€ : 40 %