



2 rue Jean-Baptiste Pigalle  
75009 PARIS

Tél. : 01.84.79.95.10  
Fax : 01.84.79.95.14

Mail Général : [n9@paris.notaires.fr](mailto:n9@paris.notaires.fr)

Site Web : [n9notaires.fr](http://n9notaires.fr)

### TARIFICATION ET HONORAIRES DE L'OFFICE NOTARIAL

Le tarif des prestations délivrées par les notaires est encadré par des dispositions légales et réglementaires.

Le tarif des notaires comprend des actes réglementés dont le coût est fixe (tarif réglementé fixe) et des actes réglementés dont le coût est proportionnel aux capitaux en jeu (tarif réglementé proportionnel). Ce sont les émoluments.

Pour les autres prestations, il est appliqué une rémunération libre. Ce sont les honoraires.

Pour aller plus loin :

L'émolument : (art. 444-1 al.1 c.com)

*L'émolument est déterminé par décret et applicable de manière uniforme par tous les notaires en France. Il peut être fixe ou proportionnel.*

Les honoraires : (art. 444-1 al.3 c.com)

*Les honoraires ne sont pas soumis à un tarif réglementé. Ils sont déterminés d'un commun accord entre le notaire et son client par le biais d'une convention d'honoraires écrite.*

*Le montant des honoraires tient compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par le notaire, de sa notoriété et des diligences réalisées.*

*Lors de l'ouverture de votre dossier, L'Office vous propose une convention d'honoraires conforme à l'article L 444-1 du Code de commerce. Celle-ci encadrera les modalités de notre intervention qui pourra, selon le type de dossier, prévoir une rémunération forfaitaire ou au temps passé. Cette convention précisera l'étendue exacte du périmètre de notre mission.*

**LA TARIFICATION REGLEMENTEE****EMOLUMENTS FIXES ET EMOLUMENTS PROPORTIONNELS :**

Parce que le notaire remplit une fonction d'intérêt public, sa rémunération est strictement réglementée et fait l'objet d'un tarif. Ce tarif, fixé par le décret du 8 Mars 1978, a été modifié : par le décret du 16 Mai 2006, par le décret du 21 Mars 2007, par le décret du 17 Février 2011, par le décret du 26 Février 2016, par l'arrêté du 26 février 2016, par l'arrêté du 28 octobre 2016, par l'arrêté du 27 février 2018, par le décret du 28 février 2020 et l'arrêté du 28 avril 2020.

**LES EMOLUMENTS FIXES**  
**(Coûts Réglementés,**  
**Fixes, TTC - TVA à 20%)**

En ce compris les émoluments de l'étude, les droits ou impôts dus au trésor et le coût des formalités

<u>Actes récurrents</u>	<u>Tarif applicable jusqu'au :</u> <u>31/12/2020</u>	<u>Tarif applicable à compter</u> <u>du 01/01/2021</u>
Contrat de mariage (sans apport) - (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	265,40 €	264,98 €
Donations entre époux (de biens à venir) - (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	202,12 € (par donation)	198,89 € (par donation)
Pacte Civil de Solidarité (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	371,83 €	256,10 €
Mandat de Protection future (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	293,40 €	290,17 €
Testament authentique (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	202,12 €	198,88 €
Notoriété après décès (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	178,95 €	176,45 €
Garde d'un testament olographe en l'étude et procès-verbal d'ouverture après décès – émoluments perçu après le décès	195,46 €	194,34 €

Inventaire, continuation et clôture (en ce compris les émoluments de l'étude, les droits dus au trésor et le coût des formalités)	247,23 €	242,25 €
Procuration authentique reçue en minute (émolument et droits dus au trésor)	59,20 €	58,70 €
Procuration authentique reçue en brevet (émolument et droits dus au trésor)	48,07 €	47,70 €
Acte de dépôt de la convention de divorce contresignée par avocat dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel déjudiciarisé	50,40 €	49,44 €

**LES EMOLUMENTS PROPORTIONNELS**  
**(Coûts Réglementés, TTC - TVA à 20% et**  
**proportionnel aux capitaux en jeux)**

	Tarif applicable jusqu'au : <u>31/12/2020</u>	Tarif applicable à compter du <u>01/01/2021</u>
Vente, Donations, Prêts, Changement de Régime Matrimonial, Déclaration de Succession ...	<p>Le coût de ces actes fait l'objet d'un calcul selon le barème officiel.</p> <p><i>Exemple :</i>  <i>La rémunération perçue par le notaire lors d'une vente immobilière est actuellement la suivante (fonction du prix de vente) :</i></p> <p>- <b>De 0 à 6 500 €</b> : 3,945 %  - <b>De 6 500 € à 17 000 €</b> : 1,627 %  - <b>De 17 000 € à 60 000 €</b> : 1,085 %  - <b>Plus de 60 000 €</b> : 0,814 %</p>	<p>A compter de cette date, baisse globale des émoluments des notaires d'environ 1,90%</p> <p><i>Exemple :</i>  <i>La rémunération perçue par le notaire lors d'une vente immobilière sera la suivante (fonction du prix de vente) :</i></p> <p>- <b>De 0 à 6 500 €</b> : 3,870 %  - <b>De 6 500 € à 17 000 €</b> : 1,596 %  - <b>De 17 000 € à 60 000 €</b> : 1,064 %  - <b>Plus de 60 000 €</b> : 0,799 %</p>
Émoluments d'acte de partage de Communauté dans le cadre du règlement d'un Divorce (hors coût des pièces)	<p>Le partage volontaire ou judiciaire (numéro 101 du tableau 5) donne lieu à la perception :</p> <p>1° D'un émolument proportionnel à l'actif brut, déduction faite seulement des legs particuliers, selon le barème suivant :</p>	

	<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>											
	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 %											
	<p>2° D'un émolument proportionnel non dégressif de 0,493 % sur les reprises en nature.</p> <p>L'émolument prévu au 1° n'est perçu qu'une seule fois sur les valeurs qui figurent dans plusieurs opérations successives comprises dans un même acte de liquidation.</p>												
<p>Émoluments d'acte de partage de Séparation de Biens dans le cadre du règlement d'un Divorce (hors coût des pièces)</p>	<p>e partage de biens indivis (numéro 102 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :</p> <table border="1" data-bbox="639 1406 1008 1973"> <thead> <tr> <th data-bbox="639 1406 817 1520"><b>TRANCHES D'ASSIETTE</b></th> <th data-bbox="817 1406 1008 1520"><b>TAUX APPLICABLE</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="639 1520 817 1635">De 0 à 6 500 €</td> <td data-bbox="817 1520 1008 1635">2,630 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 1635 817 1749">De 6 500 € à 17 000 €</td> <td data-bbox="817 1635 1008 1749">1,085 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 1749 817 1863">De 17 000 € à 60 000 €</td> <td data-bbox="817 1749 1008 1863">0,723 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="639 1863 817 1973">Plus de 60 000 €</td> <td data-bbox="817 1863 1008 1973">0,542 %</td> </tr> </tbody> </table>		<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>	De 0 à 6 500 €	2,630 %	De 6 500 € à 17 000 €	1,085 %	De 17 000 € à 60 000 €	0,723 %	Plus de 60 000 €	0,542 %	
<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>												
De 0 à 6 500 €	2,630 %												
De 6 500 € à 17 000 €	1,085 %												
De 17 000 € à 60 000 €	0,723 %												
Plus de 60 000 €	0,542 %												

**LES EMOLUMENTS RELATIF AUX ACTES DE SOCIETES SOUMIS A PUBLICATION**  
**(Coûts Réglementés – TTC - TVA à 20% et proportionnel aux capitaux en jeux)**

<u>Actes</u>	<u>Tarif applicable jusqu'au :</u> <u>31/12/2020</u>		<u>Tarif applicable à compter du</u> <u>01/01/2021</u>	
Les actes relatifs à des biens faisant l'objet d'une publicité foncière donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :	<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>	<b>Tranches d'assiette</b>	<b>Taux applicable</b>
	De 0 à 6 500 €	1,972 %	De 0 à 6 500 €	1,935 %
	De 6 500 € à 17 000 €	0,814 %	De 6 500 € à 17 000 €	0,798 %
	De 17 000 € à 60 000 €	0,542 %	De 17 000 € à 60 000 €	0,532 %
	Plus de 60 000 €	0,407 %	Plus de 60 000 €	0,399 %
Partage de sociétés de construction ou de sociétés d'attribution	<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>	<b>Tranches d'assiette</b>	<b>Taux applicable</b>
	De 0 à 6 500 €	0,986 %	De 0 à 6 500 €	0,967 %
	De 6 500 € à 17 000 €	0,542 %	De 6 500 € à 17 000 €	0,532 %
	De 17 000 € à 30 000 €	0,370 %	De 17 000 € à 30 000 €	0,363 %
	Plus de 30 000 €	0,271 %	Plus de 30 000 €	0,266 %
	<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>	<b>TRANCHES D'ASSIETTE</b>	<b>TAUX APPLICABLE</b>
	De 0 à 6 500 €	3,945 %		

En cas de partage partiel, le montant des émoluments supportés par chaque copartageant sortant de la société ne pourra être supérieur au montant de ceux dont il aurait été redevable si le partage avait été total.

En cas de partage partiel, le montant des émoluments supportés par chaque copartageant sortant de la société ne pourra être supérieur au montant de ceux dont il aurait été redevable si le partage avait été total.

Fiducie (Sûreté ou gestion) – Etablissement de tous les actes (contrat de fiducie et actes subséquents)	De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %	De 0 à 6 500 €	3,87 %
	De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %	De 6 500 € à 17 000 €	1,596 %
	Plus de 60 000 €	0,814 %	De 17 000 € à 60 000 €	1,064 %
			Plus de 60 000 €	0,799 %

**LE MONTANT DES HONORAIRES DES PRESTATIONS NON REGLEMENTEES**

(Honoraires libres, TTC, faisant l'objet d'une Convention - TVA à 20%)

Conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code du Commerce, les honoraires des actes listés ci-après sont convenus au préalable et formalisés par une convention valant lettre de mission.

- **RENDEZ-VOUS DE RENSEIGNEMENTS :**

Dans la tradition de notre profession, nous mettons un point d'honneur à ce que le premier rendez-vous de mise au point ou de cadrage, d'une durée d'une (1) heure, ne soit jamais facturé quand il est question d'un acte soumis aux émoluments réglementés.

Cependant, les rendez-vous de renseignements relatifs à des actes donnant lieu à la perception d'honoraires à titre principal ou accessoire (gestion de patrimoine, droit commercial et des sociétés etc..) pourront être facturés à un taux horaire de 300,00 euros HT (360 € TTC).

CONSULTATIONS ÉCRITES :

Les conseils qui vous sont délivrés au long d'une opération en cours et qui ne sont pas déconnectables de celle-ci sont inclus dans les émoluments tarifés revenant au notaire autrement dit délivrés gratuitement car ils sont par essence spontanés et gratuits.

En revanche, les consultations écrites qui sont détachables d'une opération seront facturées sur la base d'un taux horaire de 300 euros HT (360 € TTC). Tel serait le cas d'une analyse qui serait faite pour déterminer, par exemple, s'il serait pertinent, d'aménager votre régime matrimonial ou de constituer une société à l'occasion d'un projet.

Textes de références :

*Tarif des notaires – Article A444-53*

*Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice*

*Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires*

*Arrêté du 28 octobre 2016, par l'arrêté du 27 février 2018, par le décret du 28 février 2020 et l'arrêté du 28 avril 2020.*

DROIT COMMERCIAL  
ET DES SOCIÉTÉS

BAIL COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL

I. REDACTION DU BAIL INITIAL ET SES RENOUVELLEMENTS

Mode de détermination des honoraires :

- Principe : un mois de loyer hors taxes
- Honoraires plancher : 2.500 € HT (3000 € TTC)
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante : Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.

II. Éléments proposés dans la prestation

REDACTION DU BAIL COMMERCIAL

- Rendez-vous de renseignements et d'explication,
- Collecte et analyse des documents transmis par les parties,
- Vérification de l'état civil du bailleur et du locataire,
- Vérification des conditions d'application du statut,
- Envoi d'un projet d'acte,
- Réunion de signature,

Démarches postérieures

- Enregistrement du bail au service de l'enregistrement compétent
- Délivrance d'une copie exécutoire au bailleur
- Conservation des actes pendant 75 ans

### III. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DU CLIENT (SUR DEVIS)

- Visite et description des locaux donnés à bail
- Audit de la situation juridique de l'immeuble au regard de l'activité envisagée par le preneur
- Négociation avec les parties sur les différentes clauses à insérer dans le bail
- Négociation avec les parties en vue de la fixation d'un nouveau loyer
- Mise en place avec l'huissier des significations prévues par le statut (congé, offre et demande de renouvellement etc...)

CESSION DE FONDS DE COMMERCE / CESSION  
DE BAIL

### I. REDACTION D'ACTE DANS LE CADRE D'UN OPERATION DE CESSION DE FONDS :

#### Mode de détermination des honoraires

- Principe : honoraires HT selon le montant du prix de cession,
- Honoraires plancher 5 000 € HT (6 000 € TTC),

Fraction du prix de cession	Taux applicable
De 0 € à 100 000 € :	5 %
100 001 € à 300 000 €	3 %
300 001 € à 600 000 €	2,5 %
600 001 € à 900 000 €	2 %
Au-delà de 900 000 €	1,5

Les honoraires sont perçus de la manière suivante :

- Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.

### II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION

#### Rédaction de la promesse et de l'acte de cession

- Rendez-vous de renseignements et d'explication
- Collecte et analyse des contrats et documents transmis par les parties
- Vérification de la situation juridique du cédant et du cessionnaire (inscription au RCS, BODACC, procédure collective, URSAFF)
- Analyse des contrats en cours (contrat de travail, de fourniture, de location)
- Demande d'agrément ou d'autorisation (bailleur, tête de réseau de distribution)
- Liquidation et paiement des droits de mutation dus par le cessionnaire
- Envoi du projet d'acte

#### Démarches postérieures à la signature de l'acte

- Publication dans un journal d'annonces légales dans la quinzaine de la cession
- Notification de la cession aux services des impôts dans le délai de 45 jours de la cession
- Information de l'expert-comptable du cédant pour l'établissement de la déclaration des bénéfices
- Immatriculation/modification au RCS
- Mission de séquestre
- Conservation de l'acte pendant 75 ans

### III. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A L'HONORAIRE HORAIRE SUIVANT : 1000 € HT (1200 € TTC)

- Aménagement des statuts avant ou après la cession
- Rédaction d'une garantie de passif (recherches juridiques, rendez-vous de mise au point, entretien avec l'expert-comptable et/ou l'avocat fiscaliste)
- Rédaction d'un pacte d'associés



CESSION DE DROITS SOCIAUX (EN CE  
COMPRIS LES SOCIETES A PREPONDERANCE  
IMMOBILIERE)

MODE DE DETERMINATION DE L'HONORAIRE :

Rédaction de l'acte de cession :

Les honoraires sont perçus de la manière suivante :

- Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.
- Plancher : 2.000 euros hors taxes (soit 2.400 € TTC) (moitié pour l'avant contrat, moitié pour l'acte définitif)

Aménagement des statuts préalablement à la cession :

- Modification de clauses, rédaction d'assemblée, etc : Facturation au montant de l'honoraire relatif aux consultations écrites en fonction du temps de travail réel et de la difficulté du dossier. Un devis sera établi au cas par cas en lien avec le client.

Rédaction d'une garantie de passif élaborée :

- Facturation au montant de l'honoraire relatif aux consultations écrites (360 € TTC) en fonction du temps de travail réel et de la difficulté du dossier. Un devis sera établi au cas par cas en lien avec le client.

ELEMENTS INCLUS DANS LA PRESTATION :

Avant la promesse de cession :

- rendez-vous préalable de collecte des éléments (si possible avec toutes les parties – env. 30 ou 45 mn)
- analyses des données juridiques
- rédaction d'un projet
- puis réunion de mise au point et de signature de l'avant contrat

Après l'avant-contrat :

- établissement des procurations nécessaires aux intervenants (et notamment celle du gérant le cas échéant)
- réunion de mise au point puis de signature du contrat définitif
- notification de la cession aux personnes concernées
- le cas échéant, instruction à l'huissier en vue de la notification au gérant

LOCATION –GERANCE

I. REDACTION DU BAIL INITIAL ET SES RENOUVELLEMENTS :

Mode de détermination des honoraires :

- Principe : un mois de loyer HT
- Honoraires plancher : 3.000 euros hors taxes (soit 3.600 € TTC)
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante :  
Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.

## II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION

### Rédaction de l'acte de location-gérance

- Rendez-vous de renseignements et d'explication
- Collecte et analyse des documents et contrats transmis par les parties
- Vérification de l'état civil du bailleur et du locataire-gérant
- Vérification des conditions d'application du statut
- Envoi d'un projet d'acte
- Réunion de signature

### Démarches postérieures à la signature de l'acte

- Enregistrement du bail au service de l'enregistrement compétent
- Publication dans un journal d'annonces légales de la mise en location-gérance
- Immatriculation/modification au registre du commerce et des sociétés (RCS)
- Conservation de l'acte pendant 75 ans

## III. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DU CLIENT (SUR DEVIS)

- Visite des locaux avec le client
- Négociation avec les parties sur les clauses du bail
- Négociation avec les parties en vue de la fixation d'un nouveau loyer

REDACTION DE STATUTS DE SOCIETE

## I. REDACTION DE STATUTS DE SOCIETE CIVILE OU COMMERCIALE (SCI, SARL, SAS ETC...) AVEC APPORTS EN NUMERAIRES ET SANS APPORTS EN NATURE DE BIENS IMMOBILIERS (REVOI VERS L'EMOLUMENT PROPORTIONNEL) :

### Mode de détermination des honoraires

- 2.500 € HT (3.000 € TTC)  
Les honoraires sont perçus de la manière suivante : Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.

## II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION :

### Rédaction des statuts de sociétés

- Rendez-vous de renseignements et d'explications
- Collecte et analyse des documents transmis par les parties
- Vérification de la situation juridique du cédant et du cessionnaire (inscription au RCS, BODACC, procédure collective)
- Proposition de clauses particulières au regard du projet des futurs associés
- Envoi du projet d'acte

### Démarches postérieures à la signature de l'acte

- Publication dans un journal d'annonces légales en cas de changement de gérant
- Immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)
- Conservation des statuts pendant 75 ans

## III. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A L'HONORAIRE HORAIRE SUIVANT : 300 € HT (360 € TTC)

- Rédaction d'un pacte d'associés avec la rédaction de clauses complexes (liste non exhaustive):
- Clause de rachat forcée ou d'exclusion
- Clause de sortie conjointe
- Clause de non-dilution
- Clause de préemption
- Clause relative au démembrement de propriété

IV. PRESTATIONS FORFAITAIRES ANNEXES A LA DEMANDE DU CLIENT

- Déclaration des bénéficiaires effectifs : 150 € HT (180 € TTC)/ bénéficiaire
- Vérification d'antériorité de dénomination auprès de l'INPI : 300 € HT (360 € TTC)
- Délivrance du certificat de dépôt du capital social : 150 € HT (180 € TTC)

AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I. AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL EN NUMERAIRE D'UNE SOCIETE CIVILE OU COMMERCIALE (SCI, SARL, SAS ETC...) AVEC APPORTS EN NUMERAIRES ET SANS APPORTS EN NATURE DE BIENS IMMOBILIERS (RENOI VERS L'EMOLUMENT PROPORTIONNEL) :

Mode de détermination des honoraires

- 4000 € HT (4 800 € TTC)
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante : au jour de la signature de la convention d'honoraires

II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION

Augmentation et réduction de capital social en numéraire

- Collecte et analyse des documents transmis par les parties
- Vérification de la situation juridique de la société (inscription au RCS, BODACC, procédure collective)
- Rédaction du procès-verbal extraordinaire nécessaire à l'opération
- Enregistrement du procès-verbal au service de l'enregistrement
- Publication d'un avis dans un journal d'annonces légales
- Dépôt du dossier au RCS

III. PRESTATIONS FORFAITAIRES ANNEXES À LA DEMANDE DU CLIENT

- Délivrance d'un certificat de dépôt de l'apport en numéraire : 150 € HT (180 € TTC)
- Rédaction et délivrance du bulletin de souscription des actions : 150 € HT (180 € TTC)
- Gestion des oppositions
- Négociation avec les créanciers en cas d'opposition

IV. AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL EN NATURE (SUR DEVIS)

DISSOLUTION D'UNE SOCIETE CIVILE OU COMMERCIALE

I. DISSOLUTION D'UNE SOCIETE CIVILE OU COMMERCIALE (SCI, SARL, SAS ETC...)

Mode de détermination des honoraires

- 2 500 € HT (3 000 € TTC)
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante : au plus tard le jour de la signature de la convention d'honoraires

II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION

Dissolution de la société

- Collecte et analyse des documents transmis par les parties
- Vérification de la situation juridique de la société (inscription au RCS, BODACC, procédure collective)

- Rédaction du procès-verbal prononçant la dissolution de la société
- Nomination du ou des liquidateurs
- Publication de la décision de dissolution dans un journal d'annonces légales
- Dépôt du dossier au RCS

Opérations de liquidation et de clôture

- Publication de l'avis de clôture dans un journal d'annonces légales
- Dépôt du dossier au RCS
- Radiation de la société du RCS

III. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A L'HONORAIRE HORAIRE DES CONSULTATIONS ECRITES

- Rédaction du compte rendu de mission du liquidateur
- Rédaction de l'avis de clôture de la liquidation par le liquidateur

IV. DISSOLUTION AVEC ATTRIBUTION D'ACTIFS MOBILIER ET/OU IMMOBILIER (SUR DEVIS)

AUDIT DE CONTRATS COMMERCIAUX

I. TYPE DE CONTRAT (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- Franchise
- Distribution sélective
- Approvisionnement exclusif
- Contrat d'apporteur d'affaires

Mode de détermination des honoraires

- Prestations à l'honoraire horaire suivant de 400 € HT (480 € TTC) : sur devis
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante :  
Versement intégral le jour de la signature de la lettre de mission.

II. ELEMENTS PROPOSES DANS LA PRESTATION

Analyse des contrats

- Analyse des clauses du contrat
- Propositions de modifications ou de clauses nouvelles en mark-up sur le document word transmis
- Rendez-vous téléphonique de mise au point avec le client.

PRESTATION DIVERSES

FRAIS DE DEPLACEMENT

- Forfait définitif (les honoraires de déplacement seront justifiés par facture) destiné à couvrir les frais de déplacement divers (train, taxi etc.).  
Le principe : signature en visio-conférence (si possible pour notre confrère éventuel) ou alternativement, si notre présence est demandée expressément par notre client alors un devis préalable pour nos frais de déplacement sera adressé à notre client sur la base d'un voyage en

TGV en première classe et d'une évaluation des frais de déplacement localement (taxi, bus etc.).

REDACTION DES PROMESSES DE VENTE  
IMMOBILIERES

- Etablissement de promesse de vente en immobilier courant ou résidentiel + réception rendez-vous => 400 euros HT donc 480 euros TTC pour les honoraires de l'étude et le droit d'enregistrement de 125 euros.
- Etablissement de promesse de vente en immobilier institutionnel ou tertiaire + réception rendez-vous => 1250,00 euros HT donc 1500,00 euros TTC pour les honoraires de l'étude et le droit d'enregistrement de 125 euros.
- Etablissement de procuration => 83,33 euros HT (100 euros TTC) par procuration
- Etablissement d'un avenant à la promesse de vente ou autre convention annexe => 150 euros HT (180 euros TTC)

PRESTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE OPERATION DE VENTE IMMOBILIERE D'UN BIEN LOUE :

- Analyse d'un bail et rédaction d'un éventuel avenant à celui-ci => 300 euros HT (360 euros TTC)

AUDIT D'UN PROJET D'ACTE DE COMPROMIS  
SOUS-SEING PRIVE REDIGE PAR UN TIERS A  
L'OFFICE PREALABLEMENT A SA SIGNATURE

- 400 euros HT (480 euros TTC)

REMBOURSEMENT DE PRETS

- Demande de décompte de remboursement anticipé pour le compte du vendeur (prêt sous seing privé) et remboursement de prêt sous seing privé => 50 euros HT (60 euros TTC)

CERTIFICATION MATERIELLE DE SIGNATURE

- A l'étude : 200 euros HT (240 euros TTC) par signature et par document
- A l'extérieur sur rendez-vous (département 75) : 250 euros HT (300 euros TTC) par signature et par document.  
Pour les autres départements : sur Devis
- A l'extérieur en urgence dans la journée (département 75) : 350 euros HT (420 euros TTC) par signature et par document  
Pour les autres départements : sur Devis

APOSTILLE / LEGALISATION

- Par courrier : 150 euros HT (180 euros TTC)
- Procédure d'urgence : déplacement de l'Office au Conseil Régional des Notaires dans les 24 heures : 350 euros HT (420 euros TTC)

VERIFICATION ET CERTIFICATION DES  
POUVOIRS D'UN MANDATAIRE SOCIAL

- 1 000 euros HT (1200 euros TTC) par mandataire social

DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES PAR  
TESTAMENT OLOGRAPHE

CONSULTATIONS EN VUE DE LA REDACTION D'UN TESTAMENT :

- PRINCIPE : HONORAIRE HORAIRE DES CONSULTATIONS ECRITES SOIT 300 € HT ET 360 € TTC PAR TESTAMENT OLOGRAPHE A REDIGER PAR LE TESTATEUR
- PLANCHER : 30 MINUTES  
*INCLUANT L'INSCRIPTION AU FICHIER ADSN*

ACCOMPAGNEMENT ET GESTION D'UNE SUCCESSION

GESTION DE L'INDIVISION SUCCESSORALE :

Coût horaire de 360 EUROS TTC

DEMANDE DE CONTROLE ANTICIPE DANS LE CADRE DES SUCCESSIONS COMPLEXES : L. 21 B du Livre des procédures fiscales

- 150 euros HT (180 euros TTC)  
*L'Office sollicite le contrôle anticipé dans les trois mois de l'enregistrement de la déclaration de succession*

DEBLOCAGE DES CAPITAUX DECES D'ASSURANCE : Pour une assurance-vie

- 0,5 % TTC du capital décès avec un minimum de 250 euros HT (300 euros TTC)

COMPTE DE REPARTITION : Entre les héritiers des sommes issues d'une succession

- 0,6 % TTC des sommes réparties

ENREGISTREMENT A LA RECETTE DES NON-RESIDENTS :

- 350 euros HT (420 euros TTC) à J+1
- 175 euros HT (210 euros TTC) à J+10  
*L'Office se déplace à NOISY-LE-GRAND et obtient le certificat fiscal.*

Version actualisée au 21.11.2023

INTERROGATION DU CRIDON :

- 300 euros HT (360 euros TTC)

INTERROGATION DE LA BASE BIEN :

- 100 euros HT (120 euros TTC) par interrogation (soit maximum 5 références).

CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT :

- Sur devis

VIREMENT BANCAIRE : *Vers un compte ouvert auprès d'un établissement situé hors de France*

- 100 euros HT (120 euros TTC) par virement opéré

PROCURATION : *La rédaction d'une procuration sous seing privé à l'effet d'intervenir à un acte de la succession est fixée à :*

Etablissement de procuration => 83,33 euros HT (100 euros TTC) par procuration

DECLARATION D'OPTION PAR LE CONJOINT : *Articles 757 et 1094-1 du Code civil. La rédaction de l'acte de déclaration d'option hors frais de copies et de droit d'enregistrement est fixée à :*

- 300 euros HT (360 euros TTC)

DEMARCHES D'ACCEPTATION A CONCURRENCE DE L'ACTIF NET : *Articles 787 et suivants du Code civil. Article 1334 à 1338 du Code de procédure civile*

- 833 euros HT (1.000 euros TTC)

ACTE DE RENONCIATION A SUCCESSION :

- 300 euros HT (360 euros TTC)

MISE À JOUR DES STATUTS D'UNE SOCIETE APRES UN DECES :

- 1 500 euros HT (1 800 euros TTC)  
*NB : Ce coût est forfaitaire et inclut les frais de publicité et de greffe*

NEGOCIATION IMMOBILIERE

HONORAIRES DE L'ETUDE

PRIX DE VENTE	HONORAIRES HORS TAXES	HONORAIRES TTC (TVA 20 %)
<i>Jusqu'à 200.000 €</i>	<b>5% HT</b>	<b>6% TTC*</b>
<i>Au-delà de 200.000 € jusqu'à 400.000 €</i>	<b>4% HT</b>	<b>4,8% TTC</b>
<i>Au-delà de 400.000 €</i>	<b>3% HT</b>	<b>3.6% TTC</b>

**\*Honoraire minimum** : 3.000 euros TTC

AUDIT JURIDIQUE ET FISCAL (COUT HORAIRE DE 360 EUROS TTC )

(PRESTATIONS AUTRES QUE CELLES VISEES AUX TERMES DES PRESENTES)

- Sur devis

PRESTATIONS SPECIFIQUES NON COMPRISES DANS LA TARIFICATION DES PRESTATIONS SUIVANTES :  
DANS LE DOMAINE DE L'ETABLISSEMENT DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE, DE LEURS MODIFICATIFS  
ET/OU D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
  
SCISSIONS DE COPROPRIETE  
  
NOTORIETE ACQUISITIVE  
  
MISES EN PLACE DE STRUCTURE JURIDIQUES DE GESTION DES ENSEMBLES IMMOBILIERS (ASL, AFUL, LOTISSEMENT)  
  
CONVENTIONS RELATIVES A L'INSTAURATION DE DROITS REELS DE JOUISSANCE SPECIALES

Il s'agit ici des prestations telles que la participation du Notaire à des réunions exploratoires, son association à la définition du projet et/ou de l'acte, sa visite sur place avec le Géomètre et/ou le Propriétaire, l'analyse préalable de tout document (EDD, RCP), l'élaboration de l'ordre du jour et des résolutions à prendre d'une assemblée générale de copropriétaires.



- Facturation au montant de l'honoraire des consultations écrites en fonction du temps de travail réel et de la difficulté du dossier. Un devis sera établi au cas par cas en lien avec le client.

<u>TAUX DE REMISE</u>
-----------------------

*Conformément aux dispositions relatives aux tarifs réglementés des Notaires (Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 et arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires) le montant des remises sur les émoluments à percevoir par l'Office pour les actes soumis au tarif des notaires figure ci-dessous :*

### **Des remises possibles**

Les notaires peuvent consentir non seulement des remises totales mais aussi conformément aux dispositions de l'article L 444-2 C. com des remises partielles de leurs émoluments proportionnels, pour les actes dont l'évaluation ou le prix est supérieur à un certain montant.

**Par principe, le taux de ces remises est fixe, proposée à tous les clients, pour tous les types d'actes d'une catégorie choisie par le notaire et affiché dans l'office ou sur le site internet de l'étude.**

#### **A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 :**

- Pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 100.000 euros (150.000 euros jusqu'au 31 décembre 2020), le taux de remise est de 20 % maximum (contre 10 % auparavant). La remise peut être consentie sur toutes les prestations tarifées : ventes, donations, déclaration de succession, notamment (Art. R 444-10 II C. com.)
- La remise de 40 % maximum pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 10.000.000 euros, n'a pas été modifiée par l'arrêté de 2020. Cette remise n'est autorisée que sur certaines prestations limitativement énumérées comme la vente ou la convention d'indivision (Art. R 444-10 II C.com.).

**Par dérogation à l'intangibilité des remises, la loi du 23 mars 2019 a prévu la possibilité nouvelle pour le professionnel et son client de négocier le taux de remise et ce, au-delà d'un certain seuil d'émoluments (L 444-2 C. com.)**

L'arrêté du 28 février 2020, a fixé ce seuil d'émoluments à 200.000 euros, calculé après application des remises éventuelles à taux fixe (Art. A 444-174 dernier alinéa C. com.).

Ces remises négociées ne sont autorisées que pour certaines prestations, comme la vente, la convention d'indivision, la liquidation sans partage ou le cautionnement (Art. R 444-10-1 C. com.).

VENTE IMMOBILIERE DE BIENS NON  
RESIDENTIELS

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 15.000.000 €	0%
De 15.000.000 € à 25.000.000 €	10 %
De 25.000.000 € à 35.000.000 €	20 %
De 35.000.000 € à 45.000.000 €	30 %
Au-delà de 45.000.000 €	40 %

VENTE IMMOBILIERE DE BIENS RESIDENTIELS

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
Au-delà de 10.000.000 €	10 %

APPORTS DONNANT LIEU A UNE MUTATION  
IMMOBILIERE

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
Au-delà de 10.000.000 €	40 %

TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
Au-delà de 10.000.000 €	40 %

PRET HYPOTHECAIRE PROFESSIONNEL

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
Au-delà de 30.000.000 €	40 %

ACTE CONTENANT QUITTANCE(S)

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 30.000.000 €	20%
Au-delà de 30.000.000 €	40 %

ACTE D'AFFECTATION(S) HYPOTHECAIRE(S)

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
Au-delà de 30.000.000 €	40 %

MAINLEVEES

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
Au-delà de 30.000.000 €	40 %

BAIL EMPHYTEOTIQUE

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 20.000.000 €	10 %
De 20.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
De 30.000.000 € à 40.000.000 €	30 %
Au-delà de 40.000.000 €	40 %

CREDIT-BAIL – CESSIION DE CREDIT-BAIL

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%

De 10.000.000 € à 20.000.000 €	10 %
De 20.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
De 30.000.000 € à 40.000.000 €	30 %
Au-delà de 40.000.000 €	40 %

BAIL A CONSTRUCTION

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 20.000.000 €	10 %
De 20.000.000 € à 30.000.000 €	20 %
De 30.000.000 € à 40.000.000 €	30 %
Au-delà de 40.000.000 €	40 %

DONATIONS ET DONATIONS-PARTAGES

Art. A. 444-67. – Les actes relatifs à une donation entre vifs (numéros 16 à 19 du tableau 5)

Art. A. 444-68. – Les donations partages (numéros 20 et 21 du tableau 5)

- Remises que nous appliquons à ces actes, hors transmission avec pacte Dutreil :

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
Au-delà de 10.000.000 €	10 %

- Remises que nous appliquons à ces actes en cas de transmission avec pacte Dutreil :

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 15.000.000 €	0%
De 15.000.000 € à 25.000.000 €	10 %
De 25.000.000 € à 35.000.000 €	20 %
De 35.000.000 € à 45.000.000 €	30 %
Au-delà de 45.000.000 €	40 %

VOIR LES TAUX DE REMISES

Pour l'ensemble des actes visées aux articles A.444-139 à A.444-167 des textes ci-dessus autres que ceux visés ci-dessus, qui rentreraient dans le champ d'application des articles A.444-174 et R.444-10 des textes ci-dessus, les taux de remise sont les suivants :

<b>Tranches d'assiette HT</b>	<b>Taux de remise HT (pour la tranche concernée)</b>
En dessous de 10.000.000 €	0%
De 10.000.000 € à 20.000.000 €	10 %

Version actualisée au 21.11.2023

<i>De 20.000.000 € à 30.000.000 €</i>	<i>20 %</i>
<i>De 30.000.000 € à 40.000.000 €</i>	<i>30 %</i>
<i>Au-delà de 40.000.000 €</i>	<i>40 %</i>