



SANCHEZ • LEHMAN

Office notarial

13 rue de Caumartin
75009 PARIS

Tél. : 01.86.90.64.55

Mail général : snotaires@paris.notaires.fr

Site Web : snotaires.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.

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 180 HT (216 € TTC).

CONSULTATIONS ÉCRITES :

Les conseils qui vous sont délivrés au long d'une opération en cours et qui ne sont pas détachables 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.

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 (RENOI VERS L'EMOLUMENT PROPORTIONNEL) :

Mode de détermination des honoraires

- 1500 € HT (1800 € TTC)
- Les honoraires sont perçus de la manière suivante : Au plus tard 24 heures avant la signature des statuts

II. ELEMENTS PROPOSE 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

REDACTION DES PROMESSES DE VENTE IMMOBILIERES

- Etablissement de promesse de vente + réception rendez-vous => 375 euros HT donc 450 euros TTC pour les honoraires de l'étude et le droit d'enregistrement de 125 euros.
- Etablissement de procuration => 60 euros HT (72 euros TTC) par procuration

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

Réalisation formalité d'apostille : 300 euros HT (360 euros TTC)

* dans les 48h : 400 euros HT (500 euros TTC)

DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES PAR TESTAMENT OLOGRAPHE

- Consultations en vue de la rédaction d'un testament :
- Principe : honoraire horaire des consultations écrites soit 300 € HT et 360 € TTC par testament olographe à rédiger par le testateur
- Incluant l'inscription au fichier ADSN

NEGOCIATION IMMOBILIERE

HONORAIRES HORS TAXES	HONORAIRES TTC (TVA 20 %)
3,33% HT	4 % TTC

TAUX DE REMISE

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^{er} 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

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

VENTE IMMOBILIERE DE BIENS RESIDENTIELS

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

APPORTS DONNANT LIEU A UNE MUTATION
IMMOBILIERE

Tranches d'assiette HT	Taux de remise HT (pour la tranche concernée)
<i>En dessous de 10.000.000 €</i>	0%
<i>Au-delà de 10.000.000 €</i>	30 %

TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE

Tranches d'assiette HT	Taux de remise HT (pour la tranche concernée)
<i>En dessous de 10.000.000 €</i>	0%
<i>Au-delà de 10.000.000 €</i>	30 %

PRET HYPOTHECAIRE PROFESSIONNEL

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

ACTE CONTENANT QUITTANCE(S)

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

ACTE D'AFFECTATION(S) HYPOTHECAIRE(S)

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

MAINLEVEES

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

BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

<i>De 10.000.000 € à 20.000.000 €</i>	<i>10 %</i>
<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>

CREDIT-BAIL – CESSION DE CREDIT-BAIL

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

BAIL A CONSTRUCTION

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

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 :

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

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 :

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