

## ETUDE ADN – Me Antoine DEMORY

### NOTAIRE

#### Tarifs au 30 août 2023

La loi n° 2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 instaure un tarif permettant la détermination du montant des émoluments et des remboursements forfaitaires dus aux notaires au titre de leurs prestations soumises à une régulation.

Le décret n° 2020-179 du 28 février 2020 relatif aux tarifs réglementés applicables à certains professionnels du droit (JO du 29 février 2020) et l'arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des notaires ont modifié le tarif des notaires pour la période du 1er mars 2020 au 28 février 2022.

Initialement prévue au 1er mai 2020, l'application du nouveau tarif a été reportée, en raison du contexte sanitaire et économique actuel, au 1er janvier 2021 par arrêté du 28 avril 2020 modifiant les arrêtés du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des professions réglementées du droit.

Dorénavant les notaires peuvent consentir non seulement des remises totales mais aussi, conformément aux dispositions de l'article L 444-2 du Code de commerce, 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 des remises octroyées par un notaire est fixe et identique pour tous. Cela signifie que :

- 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,
- ce taux est garanti à tous les clients pour un acte de même catégorie,
- sauf exceptions évoquées ci-après, une remise ne peut pas être négociée entre un notaire et son client,
- les remises consenties doivent être affichées par le notaire sur son site internet et dans son étude.

Pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 100.000 euros (150.000 euros auparavant), le taux de remise est de 20 % maximum (contre 10 % auparavant). Cette remise peut être consentie sur toutes les prestations tarifées : ventes, donations, déclaration de succession, notamment (article R 444-10 II du Code de commerce).

La remise maximale de 40 % pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 10 millions d'euros est maintenue. Elle n'est autorisée que sur certaines prestations limitativement énumérées (article R 444-10 II du Code de commerce).

Par dérogation à l'intangibilité des remises, la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019, dite loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, 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 fixé pour 5 ans (articles L 444-2 et L 444-3 du Code de commerce).

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 (article A 444-174 dernier alinéa du Code de commerce).

Ces remises négociées ne sont autorisées que pour certaines prestations, comme la vente, la convention d'indivision, la liquidation sans partage, le cautionnement ou encore les prestations portant sur la transmission à titre gratuit, par décès ou entre vifs, de parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale (article R 444-10-1 du Code de commerce).

Globalement, les clients des notaires conservent ainsi la garantie d'un tarif public et d'une rémunération prévisible et transparente.

Ce tarif est soit proportionnel, soit forfaitaire :

- La rémunération du notaire est proportionnelle au montant des capitaux pour les ventes immobilières, les donations ou encore les déclarations de successions.
- Un tarif forfaitaire reste applicable pour les principaux actes de la famille, contrat de mariage ou acte de notoriété par exemple.

Par ailleurs, les notaires sont également habilités à percevoir des honoraires librement négociés en contrepartie de prestations, dès lors que ces prestations ne sont pas soumises au tarif précité, et à condition de conclure, par écrit avec leur client, une convention d'honoraires.

L'arrêté du 9 décembre 2021 modifie les tarifs réglementés des notaires pour l'application de l'article 6 de la loi numéro 2021-1017 du 2 août 2021 relative à la bioéthique et pour la reconnaissance de paternité ou de maternité prévue à l'article 316 du Code civil. Cette modification intervient par l'insertion d'un article A. 444-84-1 au Code de commerce dans ces termes : *"La reconnaissance conjointe anticipée prévue à l'article 342-11 du Code civil et la reconnaissance de paternité ou de maternité faite par acte authentique prévue à l'article 316 du même Code donnent lieu à la perception d'un émolument fixe de 75,46 €."*

## Raison d'être du notariat

*Sous le sceau de l'État,  
Conseiller avec rigueur et impartialité,  
Accompagner avec humanité et discrétion,  
Exprimer l'équilibre des volontés dans le cadre fixé par la loi,  
Conserver les actes pour toujours,  
Et agir ainsi pour la paix au cœur de la société.*



\*\*\*

L'Etude ADN souhaite inscrire son action au service des clients pour :

### **Anticiper, accompagner, conseiller et authentifier**

**Anticiper** pour prévenir les litiges et conflits

**Accompagner** avec discrétion et humanité

**Conseiller et rédiger** avec compétence, clarté et de manière désintéressée

**Authentifier** pour garantir l'équilibre des volontés des parties

\*\*\*

## **Comprendre combien vous coûte votre notaire**

La somme versée au notaire dans le cadre d'une affaire est communément mais improprement appelée « Frais de notaire ».

En réalité cette somme est composée majoritairement des taxes reversées au Trésor public, des dépenses engagées pour votre compte et enfin de la rémunération au titre du service notarial (couvrant les charges de l'Etude, des collaborateurs et notaires).

## **Un tarif obligatoire fixé par l'État**

La rémunération du notaire est déterminée par décret du 8 mars 1978, modifié. Ce texte fixe un tarif obligatoire, variable suivant les actes et qui doit être respecté par chaque notaire.

Avant la signature, votre notaire vous indique une évaluation de l'ensemble des frais et rémunération.

Tenue à une comptabilité publique, le notaire ne peut faire l'avance des frais, il est donc tenu de vous demander une provision préalable dont il vous délivre un reçu.

Enfin, à l'issue des opérations, votre notaire vous remet un relevé détaillé faisant ressortir distinctement les droits payés au Trésor Public, les débours effectués pour votre compte, et les émoluments.

L'Etude ADN n'applique pas de remises particulières autre que celles prévues par la loi.

## **Honoraires libres**

Le service public du Droit a été en grande partie remanié, voire partiellement supprimé par la loi du 6 août 2015.

Par conséquent, afin de continuer d'assurer une mission de paix sociale, l'Etude vous informe que certaines prestations gratuites sont désormais payantes.

Toute prestation libre non visée ci-dessous pourra faire l'objet d'un honoraire au taux horaire de 250€ HT de l'heure.



## EMOLUMENTS ET HONORAIRES

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.

Arrêté du 25 février 2022.

### Les différents émoluments

En matière d'émoluments, il existe :

- **Les émoluments de formalités** : ils rémunèrent les diligences effectuées lors de la constitution du dossier. Ces émoluments viennent s'ajouter aux émoluments d'acte, conformément aux Articles A444-171 à A444-173-1 du Code de Commerce.
- **Les émoluments d'actes fixes** : ce type d'émolument correspond généralement à des actes n'appelant pas de mouvements financiers (contrat de mariage, notoriété, procuration...).
- **Les émoluments d'actes proportionnels** : ces émoluments se calculent en fonction des valeurs exprimées dans l'acte. Cette rémunération se fait par paliers.

**Ex :** La rémunération perçue par le notaire lors d'une vente immobilière sera fonction du prix de vente et sera calculée de la façon suivante :

Pour un prix de vente à 200 000,00 € :

Barème	Méthode	Total
De 0 à 6 500 € : 3,870 %	0 à 6 500 € à 6 500 € x 3.870 %	251.55 €
De 6 500 € à 17 000 € : 1,596 %	6 500 € à 17 000 € à 10 500 € x 1,596 %	167.58 €
De 17 000 € à 60 000 € : 1,064 %	17 000 € à 60 000 € à 43 000 € x 1,064 %	457.52 €
Plus de 60 000 € : 0,799 %	60 000 € à 200 000 € à 140 000 € x 0.799 %	1118.60 €
	<b>Total</b>	<b>1 995.25 €</b>

### La provision demandée

Les émoluments exprimés ci-dessus correspondent à la rémunération hors taxes du notaire auquel il convient d'ajouter le montant de la taxe sur la valeur ajoutée en vigueur au jour de la facturation.

La provision demandée pour l'établissement de votre acte sera donc composée de ce montant qui sera augmenté : des émoluments de formalités, des débours, de la fiscalité liée à la nature de l'acte et de la TVA.

L'éventuel excédent sur provision vous sera restitué lors de la clôture de votre dossier, au moment de votre solde de compte. Votre relevé de compte vous sera alors adressé ainsi que, le cas échéant, les références de publication de votre acte.

Pour les prestations relevant du secteur libéralisé, l'activité du notaire est rémunérée par des honoraires. L'article L 444-1 du Code du Commerce précise que :

*« Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »*

## **LES RENDEZ-VOUS DE RENSEIGNEMENTS**

Respectant la tradition de notre profession, les rendez-vous de prise de contact ou de renseignements relatif à un acte soumis aux émoluments règlementés, ne sont pas facturés et sont donc gratuits.

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, au-delà du premier qui reste gratuit, à un taux horaire de 250 € HT et feront alors l'objet d'une convention d'honoraires.

## **LES CONSULTATIONS ECRITES**

Tout au long du traitement de votre dossier, nous vous accompagnons et vous conseillons sur les différents aspects de votre opération. Dès lors que ces conseils ne sont pas détachables de l'acte tarifé que vous nous avez chargé de recevoir, ils sont bien évidemment inclus dans les émoluments revenant au notaire et ne font donc pas l'objet d'une facturation supplémentaire.

A contrario, les consultations écrites sollicitées en dehors de tout acte tarifé ou qui sont détachables de l'acte pour lequel vous nous avez sollicité initialement seront facturées sur la base d'un taux horaire de 250 € HT.

Exemple : Tel serait le cas de l'analyse qui serait demandée pour déterminer s'il serait pertinent, d'aménager votre régime matrimonial ou de constituer une société à l'occasion d'un dossier d'acquisition ou de vente.

## **LES DEPLACEMENTS**

Le principe est de privilégier les signatures en visio-conférence voire les actes à distance (si notre confrère éventuel est équipé de l'un et/ou de l'autre).

A défaut ou si notre présence physique est demandée expressément par notre client :

Provision demandée : selon la distance/ sur devis (sur la base d'un voyage en TGV en première classe ou en avion classe économique suivant la distance et la durée du trajet).

Voiture : honoraires au forfait de 50€ HT pour 15 km maximum augmenté de 15€ HT par tranche de 15km, et coûts réels (*les débours seront justifiés par facture*).

## IMMOBILIER

Des prestations soumises à honoraires peuvent s'ajouter, comme les suivantes dont le coût en euros et hors taxes peut varier selon la difficulté du dossier ou de situation particulière :

<b>Acte de dénonciation convention ANAH</b>	<b>500</b>
<b>Dénonciation convention ANAH</b>	<b>250</b>
<b>Dépôt de pièces de lotissement</b> (1.500 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
<b>Dépôt de pièces de ZAC</b> (1.500 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
<b>Etat descriptif de division copropriété</b> (1.500 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
<b>Etat descriptif de division volumes</b> (1.500 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
<b>Acte d'annulation État Descriptif de division</b>	<b>500</b>
<b>Annulation Etat Descriptif de division dans acte</b>	<b>250</b>
<b>Prêt à usage (1,00 % avec minimum de 500 €)</b>	-
<b>Promesse de vente authentique - 18 mois</b>	<b>200</b>
<b>Compromis de vente</b>	<b>200</b>
<b>Promesse d'achat sous seing privé</b>	<b>200</b>
<b>Résiliation contrat de location-accession sans indemnité</b>	<b>300</b>
<b>Prestations hors actes et actes désistés* (à apprécier sur la base du tarif horaire)</b>	-

\* à l'initiative du client et hors cas de réalisation d'une condition suspensive ou de rétractation dans le délai légal.

Des lettres de mission et/ou convention d'honoraires seront établies lors de l'ouverture de votre dossier concernant ces prestations diverses.

## DROIT DE LA FAMILLE

### ACCOMPAGNEMENTS

Exemples de prestations à rémunération fixe :

Adoption - requête au Tribunal (400 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Acte de non-opposition au changement de régime	<b>500</b>
Dépôt de jugement	<b>500</b>
Dépôt convention d'indivision	<b>500</b>
Renonciation à la succession (100 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Renonciation au legs (100 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Renonciation au droit de retour (500 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Non-opposition à légataire	<b>300</b>
Elaboration compte de répartition entre indivisaires	<b>150</b>
Déclaration d'option - Article 1094-1 du Code civil	<b>200</b>
Convention de quasi-usufruit (600 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Règlements effectués pour le compte de la succession au-delà du dixième	<b>12</b>
Déclaration de revenus (300 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Reconstitution de patrimoine IFI (1.200 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Accord transactionnel entre les ayant-droit (somme égale à l'émolument de partage)	-
Prestations hors actes (selon lettre de mission)	-
Requête au Juge (400 € HT minimum ajustable selon difficulté avec accord)	-
Actes désistés (à apprécier sur la base du tarif horaire)	-

## DROIT DES AFFAIRES ET VIE DE L'ENTREPRISE

Outre les honoraires, les actes et opérations ci-après stipulés entraîneront des débours qui feront l'objet de provision tel que :

- Frais auprès du greffe
- Frais de publication dans un journal d'annonces légales
- Enregistrement

<b>Audits de contrats commerciaux, selon taux horaire</b>	
<b>Contrat d'association (montant minimum ajustable selon difficulté avec accord)</b>	<b>1.000</b>
<b>Bail commercial ou professionnel (1 mois de loyer avec minimum 800 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Renouvellement de bail (1 mois de loyer avec minimum 500 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Renouvellement de bail avec mise en harmonie (1 mois de loyer avec minimum 800 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Cession de titres de société (3 % HT avec minimum 2.000 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Rédaction d'une garantie de passif (analyse, recherches juridiques, rendez-vous de mise au point) en l'absence d'honoraires de cession : 1000,00 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord).</b>	-
<b>Cession de fonds de commerce (2,5 % du prix de cession avec un minimum de 2.000 HT)</b>	-
<b>Constitution société - apports en nature non immobiliers (1.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Pacte d'associés (1.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Pacte Dutreil engagement initial (1.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Pacte Dutreil dénonciation engagement collectif</b>	<b>500</b>
<b>Pacte Dutreil attestation finale engagements collectif et individuel</b>	<b>750</b>
<b>Opération sur capital social - Augmentation en numéraire (1.000 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Opération sur capital social - Augmentation en nature (1.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Opération sur capital social - Réduction - 2 actes (1.600 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-



<b>Fusion de sociétés</b> <b>(2.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Transformation de sociétés</b> <b>(1.500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Dissolution de société</b> <b>(500 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Liquidation de société</b> <b>(750 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Mise à jour de statuts de société</b> <b>(350 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Dépôt extrait d'immatriculation Kbis</b>	<b>200</b>

<b>Procès-verbal d'assemblée générale</b> <b>(350 € HT minimum - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Location gérance</b> <b>(1 mois de loyer minimum 600 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Résiliation de location gérance</b> <b>(600 € HT - montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Relecture projets et assistance Cession de fonds et titres sociaux</b> <b>(Sur devis- montant ajustable selon difficulté avec accord)</b>	-
<b>Opposition sur cession de fonds</b> <b>(1,00 % du montant des oppositions - minimum 500 € HT)</b>	-
<b>Formalités de cessation d'activité sans opposition</b>	<b>300</b>
<b>Formalités de cessation d'activité avec opposition (1,00 % des oppositions - minimum 500 € HT)</b>	-
<b>Prestations hors actes (selon lettre de mission)</b>	-
<b>Actes désistés (à apprécier sur la base du tarif horaire)</b>	-