

LES TARIFS PRATIQUES PAR LEXONOT

Date d'entrée en vigueur : 1^{er} juin 2018

LES PRINCIPES DE LA REMUNERATION DU NOTAIRE.....	2
I. LES FRAIS D'ACTE.....	2
II. LA REMUNERATION DU NOTAIRE	2
A. <i>Les émoluments tarifés</i>	2
B. <i>Les honoraires libres</i>	3
LA POLITIQUE TARIFAIRE DE LEXONOT.....	4
I. LES EMOLUMENTS TARIFES	4
A. <i>Principaux actes relatifs à la famille</i>	4
1. Déclarations de succession	4
2. Donations et donations-partages	4
3. Partages.....	5
4. Les émoluments tarifés forfaitaires.....	6
B. <i>Principaux actes relatifs aux biens immobiliers</i>	6
1. Ventes	6
2. Baux emphytéotiques et Baux à construction	7
a) Baux emphytéotiques	7
b) Baux à construction / baux à réhabilitation	7
C. <i>Principaux actes relatifs à l'activité économique</i>	9
1. Opérations de crédit-bail.....	9
a) Ventes à la société de crédit-bail	9
b) Contrats de crédit-bail immobilier.....	9
c) Ventes à l'utilisateur.....	9
d) Cessions de crédit-bail.....	9
2. Actes relatifs principalement aux prêts, dettes et sûreté	10
a) Prêts et financement de biens professionnels :	10
b) Autres prêts et financements.....	11
c) Actes d'affectation hypothécaire	11
d) Quittances	11
e) Mainlevées.....	12
3. Apports / Fusions / Transmissions universelle de patrimoine.....	13
II. LES HONORAIRES LIBRES	14
A. <i>Négociation immobilière</i>	14
B. <i>Autres actes et prestations</i>	14

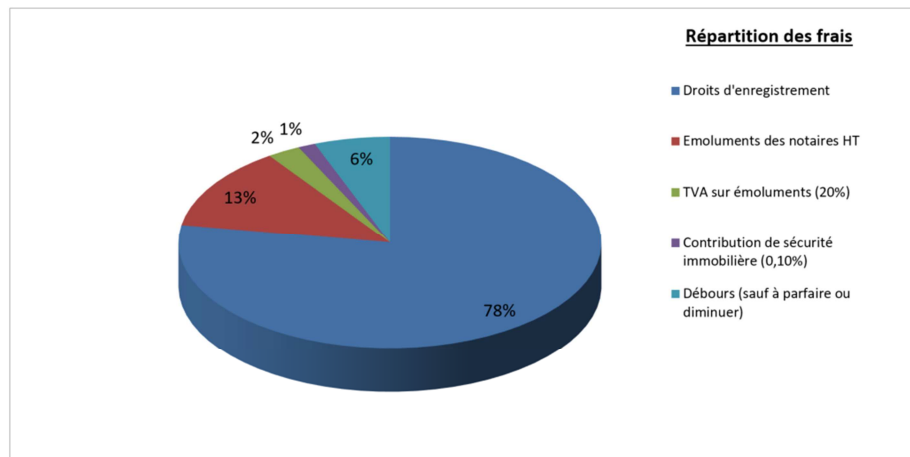
LES PRINCIPES DE LA REMUNERATION DU NOTAIRE

I. LES FRAIS D'ACTE

La somme que l'on verse au notaire, que l'on nomme communément et improprement « frais de notaire » comprend en réalité : les taxes reversées au Trésor Public, les déboursés, et la rémunération au titre du service notarial (charges de l'office notarial, collaborateurs et notaires).

Pour une vente de 300.000 €, par exemple, la rémunération du notaire représente moins de 1% du prix de vente (soit 13% du total des frais), contre environ 6% pour les différentes taxes : droits d'enregistrement, contribution de sécurité immobilière et TVA (soit 81% du total des frais).

C'est pourquoi nous préférons donc parler le « frais d'acte » plutôt que de « frais de notaires »



II. LA REMUNERATION DU NOTAIRE

Le notaire est rémunéré pour ses activités soit par des émoluments tarifés, soit par des honoraires libres, selon la prestation.

La loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 Août 2015, ainsi que plusieurs décrets et arrêtés (notamment le décret n°2016-230 du 26 février 2016 et l'arrêté du même jour) déterminent les actes soumis au tarif et en précisent les modalités de calcul.

Ces dispositions sont codifiées dans le Code de commerce.

A. LES EMOLUMENTS TARIFES

Les émoluments tarifés sont soit proportionnels au montant des capitaux exprimés (pour les ventes immobilières et les donations par exemple) soit forfaitaires (pour les procurations, les contrats de mariage, et les actes de notoriété par exemple).

Les remises d'émoluments

Depuis le décret du 26 février 2016, un notaire peut pratiquer une remise maximale plafonnée à 10% sur le montant de ses émoluments, lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil défini par l'arrêté. Cette remise peut aller jusqu'à 40% pour certains actes limitativement énumérés seulement, et portant sur des biens ou de droits d'une valeur supérieure à un montant défini.

Le taux de remise octroyé par un notaire est fixe et identique pour tous. Un office notarial peut donc choisir d'appliquer une remise par catégorie d'acte. Cette remise s'applique alors à tous les actes de cette catégorie au profit de tous les clients pendant la durée définie. En aucun cas le notaire ne peut donc décider d'accorder une remise pour un client en particulier.

Les remises pratiquées par LEXONOT, déterminées par catégorie d'acte, figurent ci-après.

B. LES HONORAIRES LIBRES

L'article L. 444-1 alinéa 3 du Code de commerce prévoit que « *Sauf disposition contraire, les prestations que les [notaires] accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. 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 actes ou prestations non soumis à des émoluments tarifés sont donc librement fixés par le notaire. Une convention d'honoraires doit alors être signée entre le notaire et le client préalablement à la prestation. Les honoraires de LEXONOT pour certains des actes ou prestations les plus courants figurent ci-après.

LA POLITIQUE TARIFAIRE DE LEXONOT

I. LES EMOLUMENTS TARIFES

Les émoluments tarifés dont prévus par les articles [A. 444-53](#) et suivants du Code de commerce.

Nous vous présentons ci-dessous les tarifs des principaux actes, ainsi que les remises que nous accordons le cas échéant, dans la limites de ce que l'article [R. 444-10](#) du Code de commerce autorise.

A. PRINCIPAUX ACTES RELATIFS A LA FAMILLE

1. Déclarations de succession

Art. A. 444-63 : La déclaration de succession (numéro 8 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel à l'actif brut total, en ce compris s'il y a communauté, participation ou société d'acquêts, les biens qui en dépendent, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	1,578 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,868 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,592 %
Plus de 30 000 €	0,434 %

2. Donations et donations-partages

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

Et,

Art. A. 444-68 : Les donations partages (numéros 20 et 21 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel :

1° A 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° A 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 donation-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 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, quand ils portent sur la transmission à titre gratuit de titres d'entreprise :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	40 %

3. Partages

Art. A 444-121 : Le partage volontaire ou judiciaire (numéro 101 du tableau 5) donne lieu à la perception :
1° D'un émoulement proportionnel à l'actif brut, déduction faite seulement des legs particuliers, selon le barème suivant :

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 %

2° D'un émoulement proportionnel non dégressif de 0,493 % sur les reprises en nature.

L'émoulement 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.

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

4. Les émoluments tarifés forfaitaires

Acte	Coût Global (arrondi)	Dont Emoluments HT
Procuration Authentique	75,00 €	26,92 €
Consentement à adoption	250,00 €	78,60 €
Notoriété	200,00 €	57,69 €
Prestation de Serment (suite clôture inventaire)	250,00 €	76,92 €
Testament Authentique	250,00 €	115,39 €
Mandat Posthume / Mandat de Protection Future	350,00 €	115,39 €
Contrat de mariage (sans apport immobilier)	400,00 €	192,33 €
Contrat de PACS	400,00 €	192,31 €
Donations entre Epoux	200,00 €	115,39 €
Changement de régime matrimonial (sans apports immobiliers et sans liquidation)	1.000,00 €	192,33 €

B. PRINCIPAUX ACTES RELATIFS AUX BIENS IMMOBILIERS

1. Ventes

Art. A. 444-91 : La vente ou cession de gré à gré (numéro 54 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	3,945 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %
Plus de 60 000 €	0,814 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel (hors secteur social) :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
De 15 à 30 M€	20 %
Au-delà de 30 M€	40 %

2. Baux emphytéotiques et Baux à construction

a) Baux emphytéotiques

Art. A. 444-103 : Les baux de gré à gré et les sous-baux (numéros 70 à 77 du tableau 5) donnent lieu, à la perception :

4° Pour le bail à vie, à durée illimitée ou emphytéotique, d'un émolument proportionnel à la somme retenue pour les besoins de la publicité foncière, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	3,353 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,844 %
De 17 000 € à 30 000 €	1,257 %
Plus de 30 000 €	0,922 %

b) Baux à construction / baux à réhabilitation

Art. A. 444-104 : Les baux à construction ou à réhabilitation (numéro 78 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émolument composé :

1° D'une composante proportionnelle aux versements effectués à quelque titre que ce soit pendant les cinq premières années du bail (à l'exclusion des charges d'entretien et de réparations), augmentés de la valeur des constructions et droits sociaux remis pendant la même période, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	3,353 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,844 %
De 17 000 € à 30 000 €	1,257 %
Plus de 30 000 €	0,922 %

2° D'une composante proportionnelle aux éléments définis au 1°, respectivement retenus :

- Pour la totalité de leur valeur, lorsqu'ils sont afférents à la période courue entre la sixième année du bail et la vingtième année incluse ;
- Pour la moitié de cette valeur, s'ils se rapportent à la période comprise entre la vingt et unième année du bail et la soixantième année incluse ;
- Pour le quart de cette valeur, pour la période comprise entre la soixante et unième année et l'expiration du bail;

Selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	1,282 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,705 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,481 %
Plus de 30 000 €	0,353 %

3° D'une composante proportionnelle à la valeur résiduelle des constructions ou droits sociaux à remettre en fin de bail estimée dans l'acte par les parties, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	2,367 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,302 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,888 %
Plus de 30 000 €	0,651 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel hors secteur social:

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
De 15 à 30 M€	20 %
Au-delà de 30 M€	40 %

C. PRINCIPAUX ACTES RELATIFS A L'ACTIVITE ECONOMIQUE**1. Opérations de crédit-bail****a) Ventes à la société de crédit-bail**

Art. A. 444-129 : La vente à la société de crédit-bail dans le cadre d'un crédit-bail ou d'une cession-bail (numéro 113 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel, qui varie selon que la vente à la société de crédit-bail est réalisée par l'utilisateur ou par un tiers, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable	
	Vente réalisée à la société de crédit-bail	
	Par un tiers	Par l'utilisateur
De 0 à 6 500 €	3,945 %	1,315 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %	0,542 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %	0,362 %
Plus de 60 000 €	0,814 %	0,271 %

b) Contrats de crédit-bail immobilier

Art. A 444-130 : Le crédit-bail (numéro 114 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel au montant de l'investissement, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
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 %

c) Ventes à l'utilisateur

Art. A. 444-131 : La vente à l'utilisateur dans le cadre d'une opération de crédit-bail (numéro 115 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel à la valeur résiduelle de l'immeuble, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	3,945 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %
Plus de 60 000 €	0,814 %

d) Cessions de crédit-bail

Art. A. 444-132 : Les cessions de crédit-bail (numéros 116 et 117 du tableau 5) donnent lieu à la perception :

1° S'agissant de la cession pure et simple, d'un émoulement proportionnel au montant de l'investissement résiduel à la date de la cession, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
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 %

2° S'agissant de la cession moyennant un prix, d'un émoulement proportionnel au prix de cession payé au cédant, selon le barème suivant, dans le cas où cet émoulement est supérieur à celui prévu au 1° :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	3,945 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %
Plus de 60 000 €	0,814 %

Les remises appliquées par LEXONOT à l'ensemble de ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
De 15 à 30 M€	20 %
Au-delà de 30 M€	40 %

2. Actes relatifs principalement aux prêts, dettes et sûreté

a) Prêts et financement de biens professionnels :

Art. A. 444-139 : Les prêts hypothécaires destinés à financer une activité professionnelle (numéro 128 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émoulement proportionnel, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	2,170 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,895 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,597 %
Plus de 60 000 €	0,447 %

b) Autres prêts et financements

Art. A. 444-143 : Le prêt, l'obligation avec ou sans garantie, la reconnaissance de dette, et l'ouverture de crédit (numéro 137 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	1,315 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,542 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,362 %
Plus de 60 000 €	0,271 %

En cas de prêts par plusieurs personnes physiques au même emprunteur, dans le même acte, aux mêmes conditions, l'émolument est calculé sur le montant global des capitaux empruntés.

c) Actes d'affectation hypothécaire

Art. A. 444-136 : L'acte d'affectation hypothécaire (numéro 123 du tableau 5) donne lieu, à la perception :

1° Lorsque l'affectation hypothécaire est consentie par un tiers dans l'acte principal : au quart des émoluments de l'acte principal ;

2° Lorsqu'il n'y a pas d'acte principal : aux émoluments qui auraient été perçus sur cet acte ;

3° Dans les autres cas que ceux prévus aux 1° et 2° : à la moitié des émoluments de l'acte principal.

d) Quittances

Art. A. 444-161 : Les quittances (numéros 164 à 166 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel :

1° S'agissant de la quittance pure et simple ou dans les cas prévus par les articles [1346](#) et [1346-2](#) du code civil, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	1,972 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,085 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,740 %
Plus de 30 000 €	0,542 %

3° S'agissant de la subrogation, prévue à l'article [1250](#), paragraphe 1, du code civil, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
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 remises appliquées par LEXONOT à l'ensemble de ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel (hors secteur social) :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

Les remises appliquées par LEXONOT à l'ensemble de ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
De 10 à 15 M€	10 %
De 15 à 20 M€	20 %
De 20 à 35 M€	30 %
Au-delà de 35 M€	40 %

e) Mainlevées

Art. A. 444-141 : Les mainlevées (numéros 131 à 134 du tableau 5) donnent lieu à la perception :

1° S'agissant de la mainlevée de saisie, d'un émoluments fixe de 26,92 € ;

2° S'agissant de la mainlevée d'inscription hypothécaire, de privilège, de nantissement, de gage et réduction d'hypothèque :

a) Définitive ou partielle réduisant la créance, d'un émoluments proportionnel au capital évalué au bordereau d'inscription ou à concurrence duquel la mainlevée est consentie ;

b) Réduisant le gage ou le nantissement, d'un émoluments proportionnel à la valeur déclarée à l'acte du bien dégreuvé, sans pouvoir excéder l'émoluments calculé comme au 1° sur la créance garantie ;

c) Réduisant la créance et le gage ou le nantissement, d'un émoluments proportionnel à la valeur déclarée à l'acte du bien dégreuvé, sans pouvoir excéder l'émoluments calculé comme au 1°,

Selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	0,493 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,271 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,185 %
Plus de 30 000 €	0,136 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel hors secteur social:

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
De 10 à 15 M€	10 %
De 15 à 20 M€	20 %
De 20 à 35 M€	30 %
Au-delà de 35 M€	40 %

3. Apports / Fusions / Transmissions universelle de patrimoine

Art. A. 444-158 : Sans préjudice des honoraires éventuellement perçus au titre de la prestation mentionnée au g du 4^o du I de l'article [annexe 4-9](#), en matière de sociétés (numéro 159 du tableau 5), les actes relatifs à des biens faisant l'objet d'une publicité foncière donnent lieu à la perception d'un émoluments proportionnel, selon le barème suivant :

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	1,972 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,814 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,542 %
Plus de 60 000 €	0,407 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel hors secteur social :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	10 %

Les remises appliquées par LEXONOT à ces actes, lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage non résidentiel :

Tranches d'assiette	Taux de remise applicable
Au-delà de 10 M€	40 %

II. LES HONORAIRES LIBRES

A. NEGOCIATION IMMOBILIERE

Lorsqu'un bien nous est confié à la vente, le mandat prévoit les honoraires suivants:

Prix de vente net vendeur	Honoraires TTC Vente classique	Honoraires TTC Vente Immo Interactive
De 0 à 20.000 €	3.000 € TTC	4.000 € TTC
De 20.001 € à 50.000 €	4.000 € TTC	5.000 € TTC
De 50.001 € à 100.000 €	5.000 € TTC	6.000 € TTC
De 100.001 € à 150.000 €	6.000 € TTC	7.000 € TTC
Au-delà de 150.001 €	4,80 % TTC	5,80 % TTC

B. AUTRES ACTES ET PRESTATIONS

Acte / Prestation	Honoraires HT	
Conseil – Etude - Consultation	250 € / heure	
Promesse de vente	200 €	
Cession de fonds de commerce	2% (avec un minimum de 1.500 € HT)	
Estimation immobilière	150 €	
Convention de quasi- usufruit	De 800,00 € à 1.500,00 €	
Testament Olographe	91,05 € (sur un coût global de 120 €)	
Bail commercial	Loyer annuel HT/HC	Honoraires HT (% du loyer annuel)
	De 0 à 50.000 €	10% (avec un minimum de 1.000 € HT)
	De 50.001 € à 100.000 €	8%
	Au-delà de 100.000 €	6%