

TARIF

*des
Emoluments et Honoraires de l'Office*

XAVIER SOUDÉ NOTAIRE

9 rue Bourdaloue
F-75009 PARIS
+33 1 88 40 44 60
soude@paris.notaires.fr

Aussi consultable sur notre site internet :

www.sc-notaires.fr



XAVIER
SOUDÉ
NOTAIRE

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article L. 444-4 du code de commerce, vous trouverez ci-après le tarif applicable à l'office notarial SC NOTAIRES.

Ce tarif se divise en trois parties :

- I. Le tarif réglementé
- II. Le tarif libre
- III. Négociation immobilière

Et sera suivi, en IV^e partie, de quelques explications qui seront utiles à votre bonne compréhension de notre tarif.

Je vous en souhaite une bonne lecture et, conscient de l'aspect technique de cette documentation, sachez que, avec l'ensemble des collaborateurs de l'Office, nous resterons toujours à votre disposition pour expliquer chaque ligne de la facturation que nous serons amenés à vous présenter.

Je vous prie de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Xavier SOUDÉ

I - Le tarif réglementé (les « émoluments ») :

En cliquant sur le lien ci-dessous ou dans notre salle d'attente à l'office, en consultant le livret dédié, vous aurez accès au tarif réglementé des notaires.

Cette réglementation fait partie intégrante du tarif de l'office.

Lien : <https://fr.calameo.com/read/0036161444ca0ec2e1363>

Aussi consultable ici :



II - Le tarif libre (les « honoraires ») :

Vous trouverez ci-après la facturation proposée par l'office notarial pour l'ensemble des prestations non soumises au tarif et qu'il pourra être amenée à effectuer pour votre compte.

La plupart des tarifs qui suivent sont exprimés sous forme de forfait, ce qui est plus lisible et plus sécurisant pour notre aimable clientèle.

Dans certains cas particuliers, ils peuvent s'entendre en taux horaire, Ce sera notamment le cas des honoraires pour consultations, qui supposent des recherches complexes et un temps de réflexion. Dans ce cas, un bordereau détaillé du temps passé sera remis sur simple demande.

Enfin, ils peuvent également être établis sous la forme d'un honoraire proportionnel ou dégressif. Ce sera notamment le cas pour les actes qui constatent la mutation d'un bien ou d'un droit.

Dans tous les cas, le tarif ci-dessous n'a trait qu'à la rémunération de l'office notarial. À cette rémunération, entendue TTC, il conviendra d'ajouter les droits fiscaux de toutes natures exigibles suivant la nature de l'acte (droit d'enregistrement, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière ; TVA ; etc.), les débours (sommes avancées par le notaire mais dont le coût final incombe au client), les rémunérations des tiers (greffes, syndics, géomètres, etc.)

Nous distinguerons (1°) les prestations les plus courantes et (2°) les autres prestations.

1°) Les prestations les plus courantes :

<u>a) Avants contrats :</u>	(en €)	
	HT	TTC
* Réception d'un avant contrat sous forme de promesse unilatérale de vente classique.....	300,00	360,00
* Rédaction d'un autre type d'avant contrat (vente en viager, promesse synallagmatique de vente, promesse d'achat, etc.).....	500,00	600,00
* relecture d'avant contrat (établi par une agence immobilière).....	300,00	360,00
* relecture d'avant contrat (établi par un confrère).....	150,00	180,00

Les formalités postérieures (notifications, SRU, etc.) sont incluses dans l'honoraire. L'enregistrement sur état au droit de 125,00 € est en sus.

b) Procurations (sous seing privé) :

(i) En temps normal	50,00	60,00
(ii) En temps d'état d'urgence sanitaire.....	0,00	0,00

(plus les frais de certification par DocuSign, le cas échéant.)

c) Certification de signatures :

* simple, ou avec légalisation pour Alsace-Moselle	50,00	60,00
* avec apostille	150,00	180,00
* avec légalisation pour l'étranger	250,00	300,00

d) Sociétés civiles :

* Constitution :		
(i) sans apport immobilier	1 200,00	1 440,00
(ii) Avec apport immobilier.....	<i>voir partie I, tarif réglementé</i>	
* Modification, mise à jour de statuts.....	500,00	600,00
* Cession de parts sociales :		
Tarif dégressif par tranches prévu pour les ventes immobilières, sur la base du prix de cession.....	<i>voir partie I, tarif réglementé</i>	
* Dissolution/liquidation	<i>sur devis</i>	<i>sur devis</i>

Les débours inhérents aux formalités nécessaires (frais de greffe, frais de publicité, etc.) seront facturés en sus, de même que tous droits et taxes.

e) Testaments :

* Consultation sur la base d'un taux horaire compris entre.....	150,00	180,00
Et (suivant difficulté du dossier)	350,00	420,00
* Frais de garde de testament	0,00	0,00

Les montants ci-dessus n'incluent pas les débours constitués par l'inscription au fichier central des dispositions de dernières volontés tenu par l'ADSN, d'un montant TTC de.....

11,56

f) Déclaration d'option par le conjoint survivant :

* Forfait de 300,00 360,00

g) Compte de répartition :

* simple..... 0,00 0,00

* complexe..... 100,00 120,00

* ne valant pas partage : la moitié des émoluments de partage (voir *partie I, tarif réglementé*), avec un minimum de..... 500,00 600,00

2°) Les autres prestations :

a) Ventes immobilières & actes courants :

1. Le recueil des pièces nécessaires à la constitution de votre dossier et qui ne font pas l'objet d'une rémunération tarifée forfaitaire (titres de propriété, règlement de copropriété, modificatifs, assemblées générales...).

Rémunération 50,00 60,00
(*par document outre les frais nécessaires à leur obtention : honoraires du syndic, frais sollicités par les services de la publicité foncière, etc.*)

2. La rédaction d'actes et documents non compris dans le tarif, par exemple :

- rédaction d'une promesse unilatérale de vente ... *voir ci-dessus*
- établissement d'une procuration *voir ci-dessus*

- établissement de projets de délibération en matière de société ou de copropriété : de 100,00 120,00
(*simple délibération*)

à 500,00 600,00
(*rédaction du PV complet*).

- règlement de certains créanciers dont la créance est en lien avec le bien (par exemple : remboursement d'un crédit relais, créancier saisissant ou ayant pratiqué un ATD), par règlement :

* Avis à tiers détenteur 35,00 70,00

* Remboursement de prêt-relais :
. dans le cadre d'un ordre irrévocable..... *voir ci-dessous*

. hors ordre irrévocable : s'effectuera par vos soins directement, sans intervention de l'office.

3. L'accomplissement de démarches afin de traiter les difficultés apparues en cours de dossier :

- difficultés affectant les pouvoirs et la capacité des parties, l'origine de propriété du bien, sa consistance, sa désignation, son usage et son affectation, sa situation au regard des règlements d'urbanisme et des normes environnementales, la légalité de travaux qui y auraient été effectués, la conformité du système d'assainissement...),
- traitement de litiges, le cas échéant en concours avec d'autres professionnels, pouvant intervenir avant ou après la signature de l'acte (par exemple : sinistre affectant le bien, occupation illégitime, saisie, décision administrative frappant le bien, litiges fiscaux...),

Rémunération : sur la base d'un taux horaire de ..	350,00	420,00
--	--------	--------

4. Les consultations détachables (C. com. annexe 4-9, 4° a) :

- études sur les modalités de résolution des difficultés et contentieux apparus avant, au cours ou après l'opération.
- études sur les solutions s'offrant à vous pour réaliser votre projet, autres que celles que vous aviez envisagées initialement,
- études sur les opérations qui pourraient accompagner ou suivre l'opération réalisée,
- consultations et certificats de coutume établis par un juriste ou un organisme étrangers.

Rémunération : sur la base d'un taux horaire de ..	350,00	420,00
--	--------	--------

b) Successions & libéralités :

- | | | |
|--|--------|-----------------------|
| - Déclaration d'option par le conjoint..... | | <i>voir ci-dessus</i> |
| - Ensaînement amiable de légataire universel (non compris frais de publicité légale *) | 300,00 | 360,00 |
| - Envoi en possession judiciaire (non compris les honoraires d'avocat **)..... | 150,00 | 180,00 |

- Renonciation à succession, en ce compris transmission au greffe (***).....	250,00	300,00
--	--------	--------

(*) compter environ 125/150,00 € TTC

(**) compter environ 1 000/1 200,00 € TTC

(***) suite à récente réforme du tarif, la renonciation à succession ne figure plus au tableau des actes soumis à émoluments. Pourtant il semble possible de rattacher la renonciation au tarif prévu pour « abandon de droits » (cf. partie I ci-dessus). Toutefois, au cas où ce rattachement ne serait pas admis, c'est cet honoraire qui serait alors exigible.

- règlement de factures (à caractère conservatoire *) pour le compte de la succession, par facture.....	35,00	42,00
- règlement de factures (autres**) pour le compte de la succession, par facture	70,00	84,00
- résiliation d'abonnements, par résiliation.....	50,00	60,00
- consultation de la base BIEN (Base informatique d'expertise notariale) en vue d'un avis de valeur .	50,00	60,00
- avis de valeur sur un bien immobilier parisien.....	450,00	540,00
- établissement des déclarations fiscales (IFI), démarches particulières en vue du déblocage des contrats d'assurance-vie, consultations juridiques développées sur tel ou tel point particulier du dossier, ou encore activités de gestion d'indivision successorale, encaissement de loyers etc., sur un taux horaire de.....	350,00	420,00
- élaboration d'un compte de répartition : sur une base correspondant à la moitié des émoluments de partage (voir <i>partie I, tarif réglementé</i>), avec un minimum de.....	500,00	600,00
- convention de quasi-usufruit : sur une base correspondant aux émoluments de prêt (à caractère professionnel, voir <i>partie I, tarif réglementé</i>) sur le montant sujet de la convention, avec un minimum de.....	500,00	600,00
- mise en place d'un pacte <i>Dutreil</i> (art. 787 B du code général des impôts), incluant recherches en droit civil et droit fiscal, vérifications préalables nécessaires, formalités postérieures et complémentaires, sur un taux horaire de	350,00	420,00
avec un minimum de.....	1 000,00	1 200,00

(*) s'entend exclusivement de : paiement d'impôts, d'assurance habitation, charges de copropriété, salaires des employés du défunt, URSSAF.

(**) toutes autres factures.

c) Consultations diverses :

Conformément à l'usage, la première consultation, destinée à présenter le dossier, évoquer les premières réflexions se fera à titre gracieux et avec plaisir.

Par la suite, la facturation se fera, à savoir :

* Consultations patrimoniales : au temps passé, sur la base d'un taux horaire compris entre.....	150,00	180,00
Et (suivant difficulté du dossier)	350,00	420,00
* Consultations en droit international privé : toujours au temps passé, sur la base d'un taux horaire compris entre.....	300,00	360,00
Et (suivant difficulté du dossier)	500,00	600,00

d) Baux commerciaux et professionnels :

Sur la base d'un mois de loyer hors taxe, avec un minimum de	2 000,00	2 400,00
--	----------	----------

La fiscalité et les débours seront en sus.

e) Cessions de fonds de commerce/fonds artisanaux :

En fonction du prix de cession :

– De 0 à 250 000,00 €.....	5,00 %
– De 251 000,00 € à 500 000,00 €.....	2,50 %
– De 501 000,00 € à 1 000 000,00 €.....	2,00 %
– Au-dessus de 1 000 000,00 €.....	1,50 %

avec un minimum de 5 000,00 € HT, soit 6 000,00 € TTC

f) Sociétés commerciales :

* Constitution :

(i) sans apport immobilier	1 500,00	1 800,00
(ii) Avec apport immobilier.....	<i>voir partie I, tarif réglementé</i>	

* Modification, mise à jour de statuts, sur la base d'un taux horaire de	350,00	420,00
--	--------	--------

* Cession de parts sociales :
 Tarif dégressif par tranches prévu pour les ventes immobilières, sur la base du prix de cession..... *voir partie I, tarif réglementé*

* Dissolution/liquidation *sur devis sur devis*

g) Convention de séquestre :

D'une manière générale, l'office notarial se refuse à accepter une mission de séquestre, hors celle de l'indemnité d'immobilisation ou d'acompte dans le cadre d'un avant contrat signé à l'office ou avec sa participation, ou en agence immobilière.

Dans les cas particuliers où nous accepterions une telle mission, notre honoraire serait de..... 500,00 600,00

Sans préjudicier à nos obligations légales qui nous conduisent à consigner à la Caisse des dépôts et consignations les fonds détenus depuis plus de trois mois sans mouvement sur le compte.

h) Prêts sous seing privé

Par application des dispositions du décret numéro 45-0117 du 19 décembre 1945, l'office notarial ne saurait s'immiscer dans un appel de fonds ou remboursement de prêt qui ne serait pas garanti par une sûreté réelle.

i) Ordre irrévocable :

* exécution de l'ordre irrévocable 150,00 180,00

* Ordre irrévocable, non suivi d'effet..... 50,00 60,00

Afin de ne pas faire tomber dans l'oubli ce genre de garantie, l'office notarial limite la validité de l'ordre irrévocable à SIX MOIS. Se renseigner auprès de votre banque pour vous assurer de la conformité de notre politique avec ses propres exigences.

j) Comodat :

* par ou au profit d'une congrégation, association culturelle, fondation, association reconnue d'utilité publique.....	500,00	600,00
* dans tous les autres cas.....	1 000,00	1 200,00

k) Convention d'occupation précaire :

* forfait.....	500,00	600,00
----------------	--------	--------

l) Acte de dépôt de pièces :

* Autre que convention de divorce et ne pouvant se rattacher à un autre article du tarif réglementé, forfait de.....	500,00	600,00
--	--------	--------

III – Les honoraires de négociation :

Vous avez un bien à vendre ? L'Office notarial pratique la négociation immobilière, n'hésitez pas à vous renseigner et à demander un avis de valeur, qui n'engage à rien.

Conformément à l'arrêté du 10 janvier 2017 modifié par arrêté du 26 janvier 2022, il est porté à la connaissance de notre aimable clientèle les informations suivantes :

1°) Mandat de vente classique :

a) Maison ou appartement :

	HT	TTC
– quel qu'en soit le prix.....	3,33 %	4,00 %

Avec un minimum de 4 000,00 € TTC.

b) Vente d'un immeuble de rapport entier :

– quel qu'en soit le prix.....	6,67 %	8,00 %
--------------------------------	--------	--------

2°) En cas de commercialisation par Vente Immo-interactif® (VNI) :

	HT	TTC
– quel qu'en soit le prix.....	4,16 %	5,00 %

Avec un minimum de 5 000,00 € TTC.

Important :

Dans tous les cas, ces honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

IV – Quelques explications

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le sujet de la rémunération des notaires en France est complexe et sujet à bien des interrogations. Aussi, nous allons commencer par quelques explications qui ne nous paraissent pas superflues pour la bonne compréhension du tarif exposé ci-dessus.

Les notaires sont rémunérés soit par des émoluments, soit par des honoraires.

Les émoluments rémunèrent les notaires intervenant dans le cadre du service public notarial. Ils sont fixés par les pouvoirs publics et s'appliquent uniformément à tous les clients de tous les notaires de France pour une prestation donnée.

Les honoraires sont fixés librement par le notaire et font l'objet d'une convention d'honoraires et/ou lettre de mission qui vous sera présentée à l'ouverture de votre dossier ou, à tout le moins, avant exécution de la prestation considérée ; ils rémunèrent le notaire soit pour des prestations détachables des actes soumis au tarif réglementé, soit pour des prestations non prévues par ce tarif .

Rappelons que dans la globalité de la provision sur frais que nous serons amenés à vous appeler, outre notre rémunération, figureront aussi, voire surtout, les droits et taxes, perçus pour le compte de l'État et des collectivités territoriales. Étant fonction de la situation de chacun et des particularités de chaque dossier, leur montant vous sera communiqué le plus en amont possible lors de l'étude de votre dossier.

Enfin, la provision sur frais se compose également des débours, qui sont les sommes que les notaires sont amenés à verser à des tiers (géomètres, greffes, ADSN, etc.) pour le compte de leurs clients, afin de parvenir à la bonne réalisation de l'acte. Ils vous seront refacturés conformément à la loi et aux usages.

Les pages qui précèdent détaillent les émoluments réglementés et les honoraires libres pratiqués par l'office notarial, étant précisé que, s'agissant des émoluments, il a été procédé par renvoi au fascicule édité par les NOTAIRES DU GRAND PARIS à destination du public et qui fait partie intégrante du présent tarif.

Encore une fois, sachez que nous resterons toujours à votre disposition pour expliquer chaque ligne de la facturation que nous serons amenés à vous présenter.

Je vous prie de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Xavier SOUDÉ

XAVIER SOUDÉ NOTAIRE
Version 20 XII 2024