



Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR

14 boulevard Gabriel Guist'hau

44000 NANTES

Tél. : 02.52.59.47.17

Courriel : etude.44164@notaires.fr

TARIFS PRATIQUÉS PAR L'ÉTUDE

TARIF DES NOTAIRES

- La somme que l'on verse au notaire, que l'on nomme communément et improprement « frais de notaire » comprend en réalité :

- **les taxes,**
- **les débours,**
- **la rémunération du notaire.**

Cette rémunération peut prendre deux formes distinctes : des émoluments ou des honoraires.

- Les **émoluments** correspondent à une somme calculée sur la base d'un pourcentage et une somme forfaitaire par formalité accomplie. Le tout fixé par décret par le gouvernement. Les émoluments du notaire, sont donc, les mêmes pour tous les Notaires de France. Ce mode de rémunération a une vocation redistributive. Il permet que la rémunération des dossiers les plus importants, couvrent, le coût des dossiers plus modestes, dont le montant des émoluments ne couvre pas le coût réel de la prestation.
- Les **honoraires**, quant à eux, sont librement fixés par le Notaire. Ils s'appliquent notamment en matière commerciale ou pour le conseil. S'agissant des taxes, elles représentent environ 8/10èmes des frais que perçoit le Notaire, lequel agit en tant que percepteur de l'impôt qu'il reverse à l'Etat, pour le compte de son client. Enfin, les débours qui représentent environ 1/10ème des frais, sont les sommes acquittées par le Notaire pour le compte de son client (coût des divers documents nécessaires : renseignement d'urbanisme, état hypothécaire...)

- 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° 2016-230 du 26 février 2016 précise la liste des prestations soumises à ce tarif. Un arrêté daté du même jour fixe le tarif réglementé des notaires et est accessible sur le site www.legifrance.gouv.fr

Les clients conservent 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.

Le montant des émoluments du notaire ne peut désormais dépasser 10 % de la valeur du bien ou du droit objet de la mutation avec un plancher de 90 €.

La loi précitée instaure par ailleurs la possibilité pour les notaires de consentir des remises, lorsque le tarif est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit, et ce, dans la limite d'un taux de remise maximal déterminé par le décret (Art. R. 444-10 -I et -II.), et lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil défini par l'arrêté (Art. 444-174).

La loi a supprimé la libre négociabilité pour les émoluments d'un montant supérieur à 80 000 €.

Le taux des remises octroyées par un notaire est fixe et identique pour tous (Art L.444.3) ce qui 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.

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.

- Ce taux sera garanti à tous les clients pour un acte de même catégorie.
- 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 Etude.

L'article A. 444-174 du chapitre Ier du titre IV bis du livre IV de la partie arrêtés du code de commerce prévoit ce qui suit :

« Les remises prévues au cinquième alinéa de l'article L. 444-2 sont consenties par les notaires sur les émoluments proportionnels fixés à la sous-section 1 de la présente section selon les modalités suivantes : 1° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 40 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions €, le cas échéant pour la portion fixée au III de l'article R. 444-10, pour les prestations mentionnées au II de cet article, portant sur la mutation ou le financement de biens ou droits à usage non résidentiel ou résidentiel social ou sur la mutation de parts, actions, ou biens exonérés de droits de mutation en application des articles 787 B et 787 C du code général des impôts ; 2° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 10 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 150 000 €, pour les autres prestations ».

L'Office notarial ne pratique pas de remise particulière, en ce moment.

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'honoraire.

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.

PRESTATIONS NON SOUMISES AU TARIF DES NOTAIRES

La facturation de l'étude est réglementée et une grande partie de l'activité notariale est soumise à un tarif :

- *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*

Pour les activités qui ne sont pas soumises à un tarif, l'étude vous propose, avant le début de votre dossier, 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.

1. CONSULTATIONS ÉCRITES ET ORALES

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 l'honoraire de cette opération. Tel est le cas par exemple des avis délivrés pour suggérer de modifier telle ou telle clause, ou encore pour fixer tel ou tel délai une promesse de vente, ou encore pour vous mettre en garde contre les inconvénients ou les risques d'une situation ou d'un choix.

En revanche, les consultations écrites qui sont détachables d'une opération seront facturées sur la base d'un taux horaire de 166,67 euros HT (**200 € 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.

La consultation orale délivrée dans le cadre d'une présentation des différents régimes matrimoniaux ou pacsimoniaux n'est pas facturée si elle est suivie de la signature d'un acte authentique à l'étude dans le mois suivant la consultation.

2. DROIT COMMERCIAL ET DES SOCIÉTÉS

Les tarifs indiqués ci-après sont une indication. Ils seront précisés pour votre dossier dans le cadre de la convention d'honoraires qui vous sera proposée, à partir de l'étendue exacte de la mission qui nous sera confiée et de l'analyse des particularités de votre projet :

BAIL COMMERCIAL

Mode de détermination de l'honoraire :

1- Rédaction du bail initial :

- Principe : un mois du loyer hors taxes
- Plancher : 600 euros HT (720€ TTC)

2- Renouvellement du bail initial :

- Principe : un demi mois du loyer hors taxes
- Plancher : 400 euros HT (480€ TTC)

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.

Éléments inclus dans la prestation :

- un rendez-vous préalable de collecte des éléments (si possible avec toutes les parties)
- analyse des éléments
- envoi d'un projet d'acte
- réunion de signature
- délivrance d'une copie exécutoire

CESSION DE FONDS DE COMMERCE / CESSION DE DROIT AU BAIL**Mode de détermination de l'honoraire :***Si conseil uniquement du cessionnaire :

Principe : 3% HT du prix de cession,

Plancher : 2.500 euros HT (3000€ TTC)

Perception : moitié pour l'avant contrat, moitié pour l'acte définitif.

* Si conseil du cédant ou des deux parties

Principe : 4% HT du prix de cession,

Plancher : 3.000 euros HT (3.600€ TTC)

Perception : moitié pour l'avant contrat, moitié pour l'acte définitif.

Éléments inclus dans la prestation :Avant la promesse de cession :

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

Après l'avant-contrat :

- interrogation du bailleur par un courrier sur l'accord ou l'agrément du cessionnaire
- établissement des procurations nécessaires aux intervenants (et notamment celle du bailleur le cas échéant)
- le cas échéant, instruction à l'huissier en vue de la notification au bailleur
- rédaction d'un projet d'acte
- réunion de mise au point puis de signature du contrat définitif

CESSION DE PARTS SOCIALES**Mode de détermination de l'honoraire :**1- Rédaction de l'acte de cession :

- Principe : 4% HT du prix de vente, dont la perception est répartie de la façon suivante :

2% HT à l'avant contrat

2% HT au contrat définitif

- Plancher : 1.500 euros hors taxes (soit 1.800€ TTC) (moitié pour l'avant contrat, moitié pour l'acte définitif)

2- Aménagement des statuts préalablement à la cession :

- (modification de clauses, rédaction d'assemblée, etc) :

Facturation horaire des consultations écrites

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.

REDACTION DE STATUTS DE SOCIETE CIVILE

Prix : 1.200 euros HT (1.440 € TTC)

Eléments inclus dans la prestation :

- un rendez-vous de définition des principes de la société (env. 30 ou 45 mn)
- un projet préalable adressé au client
- demande de pièces d'état civil (extrait d'acte de naissance, mariage) des associés
- un rendez-vous de relecture des statuts et de signature électronique
- préparation du dossier en vue de la publication au greffe
- préparation du dossier en vue de la publication dans un Journal d'Annonces Légales
- envoi d'une copie électronique + d'une copie authentique papier

3. PRESTATIONS DIVERSES

Rédaction des promesses de vente immobilières

- Etablissement de promesse de vente d'immeuble d'habitation + réception rendez-vous : 250 euros HT (300 euros TTC)
- Etablissement d'un avenant à la promesse de vente ou autre convention annexe : 250 euros HT (300 euros TTC)
- Etablissement d'un compromis de vente avec signature électronique 300 euros HT (360 euros TTC)

Rédaction d'une procuration sous seing privé pour une vente immobilière

- Etablissement de procuration : 70 euros HT (84 euros TTC) par procuration
- Etablissement de procuration en urgence (moins de 48H avant la signature) : 100 euros HT (120 euros TTC) par procuration
- Etablissement de procuration + représentation du client à l'acte : Sur devis

Remboursement de prêts autres qu'hypothécaires

- Demande de décompte de remboursement anticipé (prêt autre qu'hypothécaire) : 100 euros HT (120 euros TTC)
- Remboursement de prêt autre qu'hypothécaire : 50 euros HT (60 euros TTC)

Certification matérielle de signature

- A l'étude sur rendez-vous : 50 euros HT (60 euros TTC) par signature et par document
- A l'étude en urgence : 90 euros HT (108 euros TTC) par signature et par document

Apostille devant la Cour d'appel

- Par courrier : 150 euros HT (180 euros TTC)
- Procédure d'urgence : déplacement de l'étude à la Cour d'appel de Rennes dans les 48 heures: 350 euros HT (420 euros TTC)

Interrogation de la base BIEN : 50 euros HT (60 euros TTC) par interrogation (soit maximum 12 références)

Virement bancaire international : Vers un compte ouvert auprès d'un établissement situé hors de France : 100 euros HT (120 euros TTC) par virement opéré

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.

Dispositions testamentaires – Testament olographe

*Remise d'un testament

Dépôt d'un testament olographe à l'étude pour en assurer sa conservation : 100 euros HT (120 euros TTC) + Coût d'inscription au fichier ADSN

*Consultation en vue de la rédaction d'un testament olographe :

Principe : tarif horaire des consultations écrites - Plancher : 1 heure

4. ACCOMPAGNEMENT ET GESTION D'UNE SUCCESSION

- **Déblocage des comptes** : 100 euros HT (120 euros TTC) par établissement bancaire
- **Assistance pour la réversion des pensions** : 200 euros HT (240 euros TTC) par caisse de retraite.
- **Interrogation du fichier AGIRA** : 150 euros HT (180 euros TTC)
- **Demande de devis pour relevé de comptes** : 150 euros HT (180 euros TTC) par établissement bancaire
L'étude devient l'interlocuteur de la Banque, sollicite un devis, adresse les éléments utiles et recueillent les relevés de comptes sollicités.
- **Demande de contrôle anticipé** : L. 21 B du Livre des procédures fiscales : 150 euros HT (180 euros TTC)
L'étude sollicite le contrôle anticipé dans les trois mois de l'enregistrement de la déclaration de succession
- **Encaissement des loyers** : 0,5 % TTC du montant des loyers encaissés
- **Capital décès de la sécurité sociale** : Cerfa 10431*04 - 150 euros HT (180 euros TTC)
L'étude accomplit les démarches nécessaires pour l'obtention du capital décès alloué par la Sécurité sociale
- **Déblocage des capitaux décès assurance** : Pour une assurance vie : 0,5 % TTC du capital décès avec un minimum de 250 euros HT (300 euros TTC)
- **Compte de répartition** : entre les héritiers des sommes issues d'une succession : 0,6% TTC des sommes réparties.
- **Convention de quasi-usufruit** : 800 euros HT (960 euros TTC). Cet honoraire fixe comprend la rédaction de la convention, hors droit d'enregistrement et frais de copies.
- **La rédaction d'une procuration sous seing privé** à l'effet d'intervenir à un acte de la succession est fixée à : 100 euros HT (120 euros TTC)
- **Déclaration 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 : 500 euros HT (600 euros TTC)
- **Formalités d'acceptation à 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).

Etude de Maître Jérôme RICHARD de LATOUR, 14 boulevard Gabriel Guist'hau 44000 NANTES
etude.44164@notaires.fr | Tél : 02.52.59.47.17

Ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code Monétaire et Financier, tous les versements supérieurs à 3.000 € devront être, à compter du 1er janvier 2015, effectués par virement uniquement.