



TARIF DES HONORAIRES DE L'OFFICE

- Janvier 2018 -

(TVA applicable au taux de 20%)

Benoît PAUPE
Nicolas PAUPE
Vincent POUILLOT

Notaires associés

4, place du Général Patton
BP 4019
10013 TROYES cedex

ppp@notaires.fr
03.25.73.05.57

<http://ppp.notaires.fr>



Service Entreprises



Négociation Expertise immobilière

03.25.73.94.14
negotiation.10010@notaires.fr



Gestion locative

03.25.73.05.57
location.10010@notaires.fr

EMOLUMENTS DU TARIF DES NOTAIRES

En application des dispositions de l'article L444-1 du code de commerce, l'Office notarial applique le tarif en vigueur prévu à l'arrêté du 26 février 2016 pour l'ensemble des actes et prestations prévues auxdits textes, sans remises au titre de l'article L444-2 dudit code.

HONORAIRES DES PRESTATIONS HORS TARIF

I – NEGOCIATION IMMOBILIERE (VENTE)

Honoraire de négociation fixés en fonction du prix de vente du bien, ainsi calculé :

Prix de vente	Honoraires TTC
De 0 à 60.000 €	6,00% du prix, avec un minimum de 1.000 € TTC.
Au-dessus de 60.000 €	1.200 € + 4,00% du prix.

*Exemple : pour un prix de 100.000 €
Honoraires fixés à 1.200 + 4% x 100.000 = 5.200 € TTC*

II – EXPERTISE IMMOBILIERE

Honoraire d'expertise immobilière fixé en fonction de la nature du bien :

- Bien à usage d'habitation (appartements et maisons usuelles) : 360 € TTC
- local commercial : 160 € TTC
- Usines, locaux particuliers : *nous consulter.*

III – GESTION DES LOCATIONS

A - Honoraire d'encaissement des loyers :
8% TTC des sommes encaissées

B - Honoraire de négociation (recherche de locataire) :
1 mois de loyer HT + TVA à 20%

C - Etablissement d'un état des lieux (entrée ou sortie) :

- Studio/ T1	72 € TTC
- Appartement T2	84 € TTC
- Appartement T3	96 € TTC
- Maison/Appartement T4	120 € TTC
- Maison/Appartement T5	132 € TTC
- Autre	<i>nous consulter</i>

IV – SECRETARIAT JURIDIQUE DES SOCIETES / ASSOCIATIONS

A – Constitution de la société / association

Nature	Honoraires TTC
Sci (hors émoluments d'apport)	720 €
Sarl / SAS (hors émoluments d'apport)	960 €
Association (hors associations culturelles)	720 €
Autre	<i>Nous consulter</i>

B – Rédaction d'un procès-verbal

Nature	Honoraires TTC
Rédaction du PV pour vendre*	60 €
Rédaction du PV pour acquérir/emprunter*	60 €
Rédaction du PV de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes (hors secrétariat juridique faisant l'objet d'une mission globale) *	360 €

*A charge par la société d'organiser l'assemblée générale des associés (convocations notamment) et de mettre à jour le registre des délibérations.

C – Modification de la société

Nature	Honoraires TTC
Transfert de siège	360 €
Prorogation	360 €
Changement de dénomination	360 €
Changement/ajout de Gérant	450 €
Augmentation/réduction de capital	360 €

(hors émoluments d'apport/retrait)	
Dissolution et mise en liquidation de la société	360 €
Clôture de la liquidation de la société	360 €
Ensemble dissolution et liquidation	720 €
Autre	<i>Nous consulter</i>

E – Divers

Nature	Honoraires TTC
Déclaration des Bénéficiaires Effectifs	100 €

F – Secrétariat juridique de la société

Il s'agit ici d'une mission globale de suivi juridique et d'assistance de la société, afin notamment :

- a) De préparer toute réunion sociale relative à la gestion courante de la société (Assemblée Générale Ordinaire Annuelle) dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social,
- b) De préparer et rédiger les projets de convocation, d'ordre du jour, de résolutions et de procès-verbaux concernant ces réunions,
- c) D'aider à la rédaction des rapports annuels obligatoires (rapport de gestion, rapport sur les conventions règlementées...),
- d) De réaliser de toutes formalités préalables ou consécutives à ces réunions (insertions, registre du commerce et des sociétés, administrations fiscales...), le coût de ces prestations restant à la charge de la société, et n'étant pas compris dans la rémunération ci-après fixée,
- e) De conseiller et aider la société à la tenue des registres sociaux (assemblées, etc...),
- f) De conseiller la société sur tout problème du droit des sociétés relatif à son administration courante.

Toutes autres interventions, et notamment celles relatives à la modification des statuts, ou des structures de l'entreprise, ne relèvent pas de la mission globale ci-dessus, et donneront lieu à des conventions d'honoraire spéciales.

Nature	Honoraires TTC
Mission globale : honoraire annuel TTC	720 €

V – DECLARATIONS FISCALES

A – DECLARATIONS DE REVENUS

Nature	Honoraires TTC
Déclarations n° 2042 et 2042C (déclarations de revenus et déclarations complémentaires)	100 €
Déclaration n° 2044 (revenus fonciers) : forfait 3 immeubles	100 €
Déclaration n° 2044 (revenus fonciers) : par immeuble supplémentaire	30 €
Déclaration n° 2044-SPE (revenus fonciers spéciaux)	<i>Nous consulter</i>
Déclaration n° 2047 (revenus encaissés à l'étranger)	50 €
Déclaration n° 2041-SP (suivi de l'imputation des déficits mobiliers)	Offert
Déclaration n° 2072 (revenus des SCI) : forfait 3 immeubles sans immeubles spéciaux	200 €
Déclaration n° 2072 (revenus des SCI) : par immeuble supplémentaire	50 €
Déclaration n° 2072 (revenus des SCI) : avec immeubles spéciaux	<i>Nous consulter</i>

B – DECLARATIONS ISF

Si patrimoine < 2.570.000 (déclaration sur 2042C)	0,03% patrimoine brut
Si patrimoine >2.570.000 (déclaration sur 2725 et annexes)	0,05% patrimoine brut

VI – BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

Il s'agit des baux soumis aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre 1^{er} du code de commerce (les baux d'habitation et les baux ruraux sont soumis au tarif des émoluments).

Honoraire HT de rédaction : 1 mois de loyer HT, TVA en sus.
Minimum : 300 € TTC

VII – CESSIION DES FONDS DE COMMERCE / FONDS ARTISANAUX / PATIENTELES

Honoraire de rédaction et de formalités : 2% HT du prix de cession + TVA à 20%
Minimum : 1.200 € TTC

VIII – DIVERS

Nature	Honoraires TTC
Transaction	<i>Nous consulter</i>
Rédaction d'une procuration sous seings privés	36 €
Conseil en gestion de patrimoine	<i>Nous consulter</i>

IX – CONSEILS JURIDIQUES « QUESTIONS SIMPLES » - PAY WHAT YOU WANT

Né dans le monde artistique et solidaire, le concept du « PAY WHAT YOU WANT » (en Français "*Payez ce que vous voulez*"), se rencontre aujourd'hui dans de nombreux domaines : restauration, formation, prestations de services...

Notre Office fait le choix, aujourd'hui, de l'appliquer aux conseils que nous sommes amenés à délivrer sur une question simple, ne nécessitant aucune recherche approfondie.

Plutôt que de fixer le prix de nos conseils en fonction de nos coûts (temps passé, moyens mobilisés, technicité des connaissances mises en pratique...), nous vous invitons à en fixer vous-même le prix.

Cette proposition de relation gagnant-gagnant, axée sur la perception du service que nous vous apportons, vous permettra ainsi de ne payez que le prix que vous considèrerez juste, en fonction de ce que vous apporte notre réponse, et naturellement de vos moyens.

Ce mode de facturation vous sera proposé en fonction de notre évaluation du travail nécessaire pour répondre à votre question.

Article L444-1

Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article 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.

Article L444-2

Les tarifs mentionnés à l'article L. 444-1 prennent en compte les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable, définie sur la base de critères objectifs.

Par dérogation au premier alinéa du présent article, peut être prévue une péréquation des tarifs applicables à l'ensemble des prestations servies. Cette péréquation peut notamment prévoir que les tarifs des prestations relatives à des biens ou des droits d'une valeur supérieure à un seuil fixé par l'arrêté conjoint prévu à l'article L. 444-3 soient fixés proportionnellement à la valeur du bien ou du droit.

En outre, peut être prévue une redistribution entre professionnels, afin de favoriser la couverture de l'ensemble du territoire par les professions judiciaires et juridiques et l'accès du plus grand nombre au droit. Cette redistribution est la finalité principale d'un fonds dénommé " fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice ".

L'organisation et le fonctionnement du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice, ainsi que la composition du conseil d'administration par lequel est administrée la personne morale de droit privé qui le gère, sont précisés par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 444-7.

Des remises peuvent être consenties lorsqu'un tarif est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit en application du deuxième alinéa du présent article et lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil

défini par l'arrêté conjoint prévu à l'article L. 444-3. Le taux des remises octroyées par un professionnel est fixe, identique pour tous et compris dans des limites définies par voie réglementaire.

Article Annexe 4-9

I.- Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre 1er du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II.- Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire.

Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.- Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord.