

2019

VAROTEAUX-BOSKOV
Valérie

5 rue des Vieux Moulins
02150 SISSONNE

[TARIFS PRATIQUÉS PAR L'ÉTUDE]

Ce document décrit les tarifs pratiqués par Maître Valérie VAROTEAUX-BOSKOV selon l'acte établi.

TARIFS DE MAITRE VAROTEAUX-BOSKOV Valérie

A JOUR AU 1ER JANVIER 2019

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.

Ce tarif entraîne pour l'ensemble des actes tarifés une baisse générale des émoluments des notaires de l'ordre de 1,40 %.

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.
- 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.

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.

ACTES RELATIFS PRINCIPALEMENT A LA FAMILLE

1. Déclarations de successions

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. à 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. à 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 donations-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 30 000 €	1.356 %
plus de 30 000 €	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 30 000 €	0,651 %
plus de 30 000 €	0,488 %

3. Partages

Art. A. 444-121. – Le partage volontaire ou judiciaire (numéro 101 du tableau 5) donne lieu à la perception :

1°. D'un émolument 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 émolument proportionnel non dégressif de 0,493 % sur les reprises en nature.

L'émolument 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.

ACTES RELATIFS PRINCIPALEMENT AUX BIENS IMMOBILIERS ET FONCIERS

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 émoulement 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 %

Art. A. 444-98. - Les ventes de locaux HLM à usage locatif (numéros 62 à 64 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émoulement proportionnel, dont le taux est fonction du type de vente, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	VENTE DE GRÉ A GRÉ	VENTE PAR ADJUDICATION	VENTE PAR ADJUDICATION
		volontaire	judiciaire
de 0 à 6 500 €	2,367 %	4,734 %	3,550 %
de 6 500 € à 17 000 €	0,976 %	1,953 %	1,465 %
de 17 000 € à 60 000 €	0,651 %	1,302 %	0,976 %
plus de 60 000 €	0,488 %	0,976 %	0,732 %

2. Transfert de propriété ou de jouissance entre collectivités et/ou établissements publics

Art. A. 444-90. – Le transfert de propriété ou de jouissance entre collectivités territoriales et/ou établissements publics (numéro 54 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émoulement 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 %

3. Baux emphytéotiques / Baux à construction

3.1. 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 %

3.2. Baux à construction

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 :

- a) 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 ;
- b) 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 ;

- c) 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 %

3.3. Cessions de bail

Art. A. 444-106. – Les cessions de bail (numéros 80 à 82 du tableau 5) donnent lieu à la perception:

1° S'il s'agit d'une cession de bail à construction, d'un émolument composé:

- D'une composante égale à l'émolument prévu à l'article A. 444-104 en matière de bail à construction, calculé sur les versements restant à effectuer et les valeurs des constructions et droits sociaux restant à remettre au bailleur, les périodes définies commençant à courir du jour de la cession; «
- D'une composante égale à l'émolument proportionnel au prix prévu aux articles A. 444-90 à A. 444-100 en matière de vente d'immeubles, en tenant le cas échéant compte des règles applicables aux ventes de locaux d'habitation neufs;

2° S'il s'agit d'une cession de bail autre qu'à construction ou d'une cession de concession immobilière:

- Pure et simple, d'un émolument proportionnel au loyer des années restant à courir, selon le barème suivant:

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
de 0 à 6 500 €	1,677%
de 6 500 € à 17 000 €	0,922 %
de 17 000 € à 30 000 €	0,629 %
plus de 30 000 €	0,461 %

b) Avec stipulation de prix, d'un émoulement proportionnel au prix de cession payé au cédant seulement dans le cas où cet émoulement serait supérieur à celui prévu au a, 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 %

ACTES RELATIFS PRINCIPALEMENT A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Opérations de crédit-bail

1.1. 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 émoulement 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 REALISEE PAR UN TIERS	VENTE REALISEE 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%

1.2. Crédits-bail immobiliers

Art. A. 444-130. – Le crédit-bail (numéro 114 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émoulement 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 %

1.3. Ventes à l'utilisateur

Art. A. 444-131. – La vente à l'utilisateur (numéro 115 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émoulement 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 %

1.4. 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 émolument 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 émolument proportionnel au prix de cession payé au cédant, selon le barème suivant, dans le cas où cet émolument 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 %

2. Actes relatifs principalement aux prêts, dettes et sûretés

2.1. Prêts et financements 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 émolument 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 %

2.2. 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 %

2.3. 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.

2.4. 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 1250, paragraphe 2, et 1251 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 %

2.5. Prorogation de délais

Art. A.444-168. - La prorogation de délai (numéro 177 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 €	1.972 %
de 6 500 € à 17 000 €	1.085 %
de 17 000 € à 30 000 €	0,740 %
plus de 30 000 €	0,542 %

2.6. 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 émolument 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 émolument 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 émolument proportionnel à la valeur déclarée à l'acte du bien dégreuvé, sans pouvoir excéder l'émolument calculé comme au 1° sur la créance garantie ;
- c) réduisant la créance et le gage ou le nantissement, d'un émolument proportionnel à la valeur déclarée à l'acte du bien dégreuvé, sans pouvoir excéder

l'émolument calculé comme au 1^o,

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 %

3. Apport / Fusion / Transmission universel de patrimoine

3.1. Pour les sociétés

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 émolument 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 %

3.2. Pour les associations

Art. A. 444-159. – Sans préjudice des honoraires éventuellement perçus au titre de la prestation mentionnée au d du 4^o du I de l'article annexe 4-9, en matière d'association (numéro 160 du tableau 5), les actes relatifs à des biens faisant l'objet d'une publicité foncière donnent 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 %

1. Honoraires de négociation en matière de vente immobilière

L'honoraire est dû par le vendeur ou l'acquéreur selon ce qui est défini au mandat de vente selon le barème suivant :

PRIX DE VENTE	HONORAIRES DE NEGOCIATION TTC
Inférieur à 20.000,00 €	2.500,00 €
de 20.000,00 € à 54.999,99 €	5.000,00 €
De 55.000,00 € à 99.999,99 €	6.000,00 €
De 100.000,00 € à 149.999,99 €	8.000,00 €
De 150.000,00 € à 239.999,99 €	10.000,00 €
Supérieur à 240.000,00 €	5 % du prix de vente

2. Droits de recette sur fermages et loyers

5 % HT soit 6 % TTC

3. Avis de valeur

A partir de 180 € TTC par immeuble bâti et 70 € TTC par immeuble non bâti

4. Consultation

consultation non suivie d'un acte : 60 € TTC la 1/2 heure

5. légalisation de signature

Légalisation/certification de signature sur actes sous seings privés

sur rendez-vous uniquement : 36 € TTC

6. procurations sous seing privé

établissement de procuration sous seing privé pour la représentation à la signature d'un acte authentique ou sous seing privé (avant-contrat par exemple) que le mandataire soit un clerc ou non : 30 € TTC

7. Avant contrat/compromis

240,00 € TTC

8. Testaments

Conseil, aide à la rédaction d'un testament et dépôt : 100,00 € (pour un testament olographe)

A ce coût, il convient d'ajouter le coût de l'inscription au fichier central des dispositions de dernières volontés (10,74 €).

La rédaction d'un testament authentique est une activité règlementée dont le coût peut être évalué à la somme d'environ 200,00 € TTC.

9. Baux Commerciaux

Sur devis

10. Sociétés, secrétariat de société

sur devis

11. honoraires de transaction

à partir de 600,00 € HT soit 720,00 € TTC

12. frais de copie

copie d'acte

30 € HT + 0,40 € par pages au-delà de 50 pages

13. frais de déplacement

sur devis