Notaires

Nicolas de Broucker
Marion Stien
Marie Muller-Wechman

Successeurs de
Me Georges DEBOSQUE
Me Pierre-Yves HUET
Me Jacques ADROVER

TARIFS / HONORAIRES

Les notaires sont soumis au tarif règlementé dans le cadre de la mission qui leur est confiée, conformément au tarif fixé par le décret du 8 mars 1978, abrogé et remplacé par le décret du 26 février 2016 dit Nouveau Tarif, modifié par le décret n°2020-179 du 28 février 2020 relatif aux tarifs réglementés applicables à certains professionnels du droit et l'arrêté du 25 février 2022 prolongeant l'application de ce tarif entré en vigueur le 1er mars 2022 jusqu'au 29 février 2024, tarif inchangé depuis. Les honoraires de transaction (contrat terminant une contestation ou prévenant une contestation à naître) ou pour consultations détachables des prestations figurant dans la liste prévue au tableau 5 du décret du 26 février 2016, appelés honoraires libres, sont fixés en l'étude de la manière suivante :

1/ SUCCESSIONS

- L'acte de dépôt du testament olographe : si le défunt avait, de son vivant, rédigé un testament olographe, c'est-à-dire, écrit entièrement de sa main, daté et signé, il doit obligatoirement être remis à l'Etude. Le notaire procèdera alors à son dépôt officiel au rang de ses minutes pour conservation :

  Montant de la provision sur frais conformément au Tarif National des Notaires :
  >> 300 € TTC, sauf si publication d'une annonce légale ;

- L'acte de notoriété : il s'agit d'un acte authentique qui reprend l'état civil complet des héritiers et précise les droits de chacun dans la succession :

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse suivante : mediateur-notariat.notaires.fr afin de tenter, avec son aide de trouver une résolution amiable du conflit art. L616-1 et R616-1 du code de la consommation.

Montant de la provision sur frais conformément au Tarif National des Notaires :
>> 230 € TTC pour un acte de notoriété « simple » sans acceptation de la succession ;
>> en sus, 125 € TTC si acceptation de la succession ;

- L'attestation de propriété immobilière : cet acte permet de constater le transfert de propriété des immeubles du défunt au profit de ses héritiers. L'attestation de propriété immobilière constitue alors le *titre de propriété* des héritiers :

Montant de la provision sur frais conformément au Tarif National des Notaires :
>> 0,7384 % TTC de la valeur des immeubles + 800 € TTC ;

- La déclaration de succession : il s'agit d'une *déclaration d'impôt* établie par le notaire pour les héritiers, qui contient la « photographie » au jour du décès, du patrimoine de la personne décédée. Elle détermine la part successorale de chaque héritier et l'éventuel montant de l'impôt de succession dont il est redevable.
  Cette déclaration doit être adressée à l'administration fiscale dans les six mois du décès avec paiement des éventuels droits de succession.
  En cas de dépassement de ce délai de six mois, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement des droits de tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard au taux de 0,40 % par mois de retard.
  En outre, des pénalités (majoration de 10 %, puis 40% puis 80 %) sont susceptibles d'être appliquées.

  Montant de la provision sur frais, conformément au Tarif National des Notaires :
  >> 0,5112 % TTC de l'actif brut + 250 € TTC ;

- L'inventaire : il s'agit d'un acte établi par le notaire avec l'assistance d'un commissaire-priseur. Ce dernier procède à *l'évaluation du mobilier*. Il permet aux héritiers de déclarer à l'administration fiscale la valeur réelle des meubles qui appartenaient au défunt.
  Lors de la clôture d'inventaire, chaque héritier prête serment d'avoir déclaré au notaire l'ensemble des biens successoraux et dons reçus.
  A défaut d'inventaire, les meubles sont estimés forfaitairement dans la déclaration de succession à 5% de l'actif brut de succession.

  Montant de la provision sur frais de l'intitulé et de la clôture d'inventaire, conformément au Tarif National des Notaires :
  >> 550 € TTC, si inventaire au seul domicile du défunt
  >> en sus, les honoraires du Commissaire-Priseur ;

- L'acte de partage : cet acte s'impose lorsque les héritiers souhaitent partager entre eux les biens qui appartenaient au défunt. Chaque héritier reçoit alors un « lot » égal à ses droits dans la succession du défunt.

  Montant de la provision sur frais, conformément au Tarif National des Notaires :
  >> 4,2 % TTC sur l'actif brut.

** Solliciter auprès des banques, établissements financiers, où la personne décédée a ouvert ou souscrit – soit en nom propre soit avec d'autres personnes – des comptes et contrats, pour en connaître le détail au jour du décès. Obtenir de toutes administrations, caisses de retraite, caisses publiques, et tiers quelconques, tous renseignements relatifs à l'actif et au passif.*

** Interroger avec le mandat des héritiers les Fichiers FICOBA, FICOVIE et CICLADE recensant les comptes bancaires ou assurance-vie éventuellement restés inactifs ou non réclamés.*

** Solliciter des organismes bancaires le(s) versement(s) d'acompte en prévision de tous règlements de dettes exigibles au jour du décès du défunt et/ou pendant le règlement de la succession pour laquelle l'office notarial a été mandaté ;*

** Solliciter auprès des compagnies d'assurance tous documents, pièces et informations relatives à ces contrats, notamment : la date de souscription du contrat, le montant des primes versées après 70 ans de l'assuré, les termes de la clause bénéficiaire et le montant des sommes devant revenir audit bénéficiaire et autoriser les compagnies d'assurance à les communiquer au Notaire ;*

II/ GESTION DU DOSSIER AVEC PRESTATIONS NON COMPRISES DANS LE TARIF DES NOTAIRES

- Reconnai(ssent) avoir pris connaissance des dispositions de l'article-annexe 4-9 a) de l'arrêté du 26 février 2016 et de l'article L 444-1 alinéa 3 du Code de commerce ci-après visés, et consent(ent) à la perception par l'étude d'un honoraire, savoir :

• Activité de gestion de l'indivision successorale : encaissement de loyer : 6 % hors taxes sur le montant du loyer mensuel ;

• En l'absence d'élaboration d'une déclaration de succession et de son dépôt auprès du service de l'enregistrement compétent par l'étude ou le notaire ; le rapatriement et la mise à disposition des fonds, la détermination des forces actives et passives de la succession, l'établissement d'un compte entre les ayants droit :

*Si actif brut de succession inférieur à 100.000 € : cinq cents euros (500,00 EUR) hors taxes,
* Si actif brut de succession compris entre 100.000 € et 500.000 € : mille euros (1.000,00 EUR) hors taxes,
* Si actif brut de succession compris entre 500.000 € et 750.000 € : mille deux cent cinquante euros (1.250,00 EUR) hors taxes,
* Si actif brut de succession supérieur à 750.000 € : mille cinq cents euros (1.500,00 EUR) hors taxes ;

- L'établissement de toute déclaration partielle de contrat(s) d'assurance vie relative aux primes versées imposables au titre de l'article 757B CGI : cinq cents euros (500,00 EUR) hors taxes,

- Pour le paiement de factures dans le cadre du règlement de la succession, en l'absence d'élaboration d'une déclaration de succession et de son dépôt auprès du service de l'enregistrement compétent par l'étude ou le notaire ; forfait de cent cinquante euros (150,00 EUR) hors taxes dans la limite de cinq factures. Au-delà, chaque facture donnera lieu à une facturation d'un montant de cinquante euros (50,00 EUR) hors taxes le tout dans la limite de l'actif disponible sur le compte de succession détenu à l'étude ;

- La mise à jour des statuts de société dépendant de la succession, consécutivement au décès : mille euros (1.000,00 EUR) hors taxes (hors coût des formalités postérieures) ;

- L'établissement d'une convention authentique de quasi-usufruit :
*Si actif brut de succession inférieur à 100.000 € : cinq cents euros (500,00 EUR) hors taxes,
*Si actif brut de succession compris entre 100.000 € et 500.000 € : mille euros (1.000,00 EUR) hors taxes,
* Si actif brut de succession supérieur à 500.000 € : mille cinq cents euros (1.500,00 EUR) hors taxes.

➢ Reconnai(ssent) avoir pris connaissance qu'en dehors des rendez-vous d'ouverture et de régularisation des actes, les prestations d'information pourront donner lieu à tarification spécifique : deux cents euros (200,00 EUR) hors taxes par heure.

III/ OPTION : OFFRES DE SERVICES POUR LES HERITIERS

L'office notarial vous propose d'établir pour chacun des héritiers un bilan patrimonial permettant d'étudier l'impact du règlement de cette succession sur votre patrimoine tant au niveau de son imposition (IFI, IRPP…) que de sa transmission (droits de succession).
Ce bilan permet notamment d'envisager à votre niveau les différentes solutions de gestion de patrimoine, d'optimisation fiscale en fonction des futurs placements envisagés.

Cette prestation pourra donner lieu à tarification spécifique : deux cents euros (200,00 EUR) hors taxes par heure.

IV / SOCIETES

1/ Rédaction des statuts, débours en sus (formalités au greffe, insertions, …) 750 € TTC ;

2/ Modifications de sociétés : Tarification en fonction du travail à réaliser Sur la base de 300 € TTC /l'heure ;

3/ Dissolution de sociétés, débours inclus (formalités au greffe, insertions …) 1620 € TTC.

V/ DROIT COMMERCIAL

1/ Cession de fonds de commerce :

- De 0 à 6.500,00€ : 3,87%
- De 6.500,00€ à 17.000,00€ : 1,596%
- De 17.000,00€ à 60.000,00€ : 1,064%
- Au-delà de 60.000,00€ : 0,799%

Le tarif applicable aux actes de cession de fonds de commerce fait l'objet d'honoraires planchers s'élevant à la somme de 1.500,00€ TTC.

2/ Bail commercial ou professionnel : Un demi mois de loyer TTC hors charges.

Le tarif applicable au bail commercial fait l'objet d'honoraires planchers s'élevant à la somme de 700,00€ TTC.

Il est précisé que ces honoraires sont susceptibles de varier afin de tenir compte des spécificités ou difficultés de chaque dossier. Il s'agit donc d'un tarif indicatif.

VI/ DROIT DE LA FAMILLE

1/ Transaction : tarification en fonction du travail à réaliser Sur la base de 300 € TTC /heure Avec un minimum de 1200 € TTC

2/ Participations dans les dossiers de droit de la famille chez les confrères : Tarification en fonction du travail à réaliser Sur la base de 300 € TTC / heure Avec un minimum de 600 € TTC.

VII/ VENTES

1/ Honoraires de négociation

Barème à compter du 1er janvier 2025 TOUTES TAXES COMPRISES :

- 7 % TTC jusqu'à 100.000 €
- 3,5 % TTC au-dessus de 100.000 €

2/ Frais de compromis 150 € TTC

3/ Promesse Unilatérale de Vente 150€ TTC

VIII/ LOCATIONS

1/ Honoraires de visite et constitution de dossier pour les locations

Partage d'un mois de loyer entre le propriétaire et le locataire.

2 / Honoraires de gestion immobilière :

6% TTC droit de recettes sur toutes les sommes encaissées. (loyer, provisions sur charges …).