

➤ **NEGOCIATION IMMOBILIERE**

- HONORAIRES DE NEGOCIATION (Libres)

Ces honoraires peuvent être à la charge du vendeur (compris dans le prix), ou à la charge de l'acquéreur (en plus des frais d'acte).

Ils s'élèvent à 5 % HT du prix jusqu'à 100.000,00 € et à 3 % HT du prix au-delà. Ces tranches sont cumulatives.

Ex : pour un bien de 100.000,00 €, l'honoraire de négociation est de :

$$\begin{array}{rcl} 100.000,00 \text{ €} \times 5 \% & = & 5.000,00 \text{ € HT} \\ \text{T.V.A. 20 \%} & + & \underline{1.000,00 \text{ €}} \\ \text{Soit :} & & 6.000,00 \text{ € T.T.C.} \end{array}$$

Ex : pour un bien de 200.000,00 €, l'honoraire de négociation est de :

$$\begin{array}{rcl} 100.000,00 \text{ €} \times 5 \% & = & 5.000,00 \text{ € HT} \\ 100.000,00 \text{ €} \times 3 \% & + & 3.000,00 \text{ € HT} \\ \text{T.V.A. 20 \%} & + & \underline{1.600,00 \text{ €}} \\ \text{Soit :} & & 9.600,00 \text{ € T.T.C.} \end{array}$$

➤ **BAUX D'HABITATION** (Tarif imposé par la réglementation)

- EMOLUMENT DE REDACTION D'UN BAIL : Un demi mois de loyer HT pour chaque partie ;
- EMOLUMENT DE NEGOCIATION D'UN BAIL : Un mois de loyer **à charge exclusive du bailleur.**

➤ **ADMINISTRATION DE BIENS** (Conditions proposées par l'Etude)

- DROITS DE RECETTE supportés par le propriétaire :

6 % HT + T.V.A. (20 %) soit 7,20 % T.T.C. des sommes encaissées.

Les loyers sont reversés mensuellement au propriétaire

Honoraires libres – coût des actes et démarches non prévus par le
Tarif national réglementé des notaires.

Certains actes ne sont pas réglementés par le Tarif national des notaires (rédaction de statuts de société, cession de fonds de commerce et droit au bail, convention de quasi-usufruit, rédaction de promesse de vente,...). Ils font l'objet d'une facturation spécifique.

De même, votre notaire pourra être amené à effectuer certaines démarches n'entrant pas dans le champ d'application du tarif ou de son activité classique, ou les excédant par leur ampleur (règlement de factures successorales en nombre important, évaluation immobilière avec rapport d'expertise, gestion administrative, règlement de conflits entre héritiers ou conjoints,...). Certaines situations nécessiteront parfois des recherches juridiques particulières, complexes ou exceptionnelles.

A ce titre, il pourra être réclamé un honoraire exceptionnel, conformément aux articles 444-1 et 444-16 du Code de commerce, **dont le coût ou les modalités de facturation seront préalablement annoncés, avant tout engagement de la part du client**, et qui feront l'objet de l'établissement d'une lettre de mission et d'une convention d'honoraire.

- | | |
|---|---|
| - Rédaction d'une convention de quasi-usufruit,
compte de répartition complexe | 1/2 de l'émolument de
partage, avec un minimum de
1.800 € |
| - Evaluation immobilière avec rapport d'expertise | 240 € |
| - Rédaction de bail commercial : | 1 mois de loyer hors charges + TVA
avec minimum de 900 € TTC.
Maximum à convenir avec le notaire. |
| - Rédaction d'une cession de fonds de commerce ou de droit au bail | 2.500 € |
| - Rédaction de statuts de sociétés (en ce compris les démarches à effectuer
auprès du greffe et du journal d'annonces légales – hors débours) | 950 € |
| - Gestion de conflits ou litiges, gestion complexe de succession,
règlement abondant de factures, établissement d'actes non tarifés,
consultations juridiques <u>écrites</u> , recherches approfondies, démarches
particulières n'entrant pas dans le champ d'application du tarif
(devis adapté pour tout cas particulier ou situation exceptionnelle) | 120 € / heure |

Les notaires assurent gratuitement les consultations juridiques orales données à l'occasion des rendez-vous.

Les tarifs ci-dessus s'entendent TVA incluse au taux de 20%.

Article L.444-1 du Code de commerce.

« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires 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, 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 R.444-16 du Code de commerce

« Hormis ceux dus au titre d'un mandat de justice, les honoraires perçus en application du troisième alinéa de l'article L.444-1 sont fixés librement entre le professionnel et le client, dans les conditions et selon les modalités prévues par ce texte et sous le contrôle de l'instance professionnelle désignée pour chaque profession par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice. En cas de contestation, ces honoraires sont fixés par le juge chargé de la taxation. »

Article annexe 4-9 du décret n° 2016-230 du 26 février 2016

« - 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. »

Mention Légale d'information – Délégué à la protection des données :



L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment les partenaires légalement habilités, les offices notariaux participant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales. En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office auprès du délégué à la protection des données :

Monsieur Bruno de Cuyper

scp.lammens@notaires.fr.

03 28 09 90 50.