



SCP DUFOUR et Associés TARIF APPLICABLE A COMPTER du 1^{er} décembre 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.

Un décret du 26 février 2016 n° 2016-230 et un arrêté du même jour précisent la liste des prestations soumises à ce tarif et fixe le tarif réglementé des notaires.

Ce tarif est soit proportionnel, soit forfaitaire :

- la rémunération du notaire est proportionnelle au montant des capitaux notamment pour les ventes immobilières, les actes relatifs aux financements, ceux concernant les opérations de sociétés lorsqu'ils portent sur des biens immobiliers, 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, ainsi que pour un certain nombre de formalités et démarches en vue de la régularisation d'acte.

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 R. 444-174).

La loi a supprimé la libre négociabilité pour les émoluments d'un montant supérieur à 80.0000 €.

Le taux des remises octroyées par un notaire est fixe et identique pour tous (Art. 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 étude.

Les cotisations sociales et professionnelles exigibles sur la fraction des émoluments objet de la remise seront à la charge du client bénéficiaire de celle-ci.

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'honoraires.



LE FINANCEMENT

I – OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

I.1 - Vente à la société de crédit-bail

Tarif prévu par la Loi :

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 émolument 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 réalisée par un tiers	Vente réalisée 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 %

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés – exclusivement pour les ventes réalisées par un tiers :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 20.000.000 €	10 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %



I.2 - Crédit-bail immobilier

Tarif prévu par la Loi :

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

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 20.000.000 €	10 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %

I.3 - Vente à l'utilisateur

Tarif prévu par la Loi :

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

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 25.000.000 €	15 %
de 25.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %



I.4 - Cession de crédit-bail

Tarif prévu par la Loi :

Art A. 444-132 : Les cessions de crédit-bail (numéros 116 et 117 du tableau 5) donnent lieu à la perception :

1° Art 444-132-1 - S'agissant de la cession pure et simple, d'un émoulement 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° Art 444-132-2 - S'agissant de la cession moyennant un prix, d'un émoulement proportionnel au prix de cession payé au cédant, selon le barème suivant, dans le cas où cet émoulement 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 %

Remise consentie par la SCP DUFOR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %



II – ACTES RELATIFS AUX PRETS, DETTES ET SURETES

II.1 - Prêts et financements de biens professionnels

Tarif prévu par la Loi :

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 %

Remise consentie par la SCP DUFOR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 20.000.000 €	15 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	25 %
plus de 30.000.000 €	40 %
Exception faite des financements de portefeuilles immobiliers au-delà de 3 actifs	

II.2 – Autres prêts

Tarif prévu par la Loi :

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 %



Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
plus de 15.000.000 €	10 %

II.3 – Cautionnements

Tarif prévu par la Loi :

Art A. 444-127 : L'antichrèse et le cautionnement par acte séparé (numéros 110 et 111 du tableau 5) donnent lieu à la perception :

- 1° Lorsque l'antichrèse ou le cautionnement est consenti 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.

Le taux de remise sera le même que celui appliqué à l'acte principal.

II.6 – Mainlevées

Tarif prévu par la Loi :

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 dégrevé, 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 dégrevé, sans pouvoir excéder l'émolument calculé comme au 1°,



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 %

Remise consentie par la SCP DUFOR et Associés

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
plus de 15.000.000 €	15 %

III – PROROGATION DE DELAI

Tarif prévu par la Loi :

Art A. 444-168 : La prorogation de délai (numéro 177 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 €	1,085 %
de 17.000 à 30.000 €	0,740 %
plus de 30.000 €	0,542 %

Remise consentie par la SCP DUFOR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
plus de 10.000.000 €	40 %



L'IMMOBILIER ET LE FONCIER

Tarif prévu par la Loi :

I – VENTES

Tarif prévu par la Loi :

Art A. 444-91 : La vente ou cession de gré à gré (numéro 54 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 €	3,945 %
de 6.500 à 17.000 €	1,627 %
de 17.000 à 60.000 €	1,085 %
plus de 60.000 €	0,814 %

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés – Biens à usage résidentiel :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
plus de 10.000.000 €	10 %
Exception faite des ventes d'immeubles comprenant plus de 5 unités d'habitation	

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés – Biens à usage non résidentiel ou résidentiel social :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 15.000.000 à 20.000.000 €	10 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %



II – BAUX EMPHYTEOTIQUES ET BAUX A CONSTRUCTION

II.1 – Baux emphytéotiques

Tarif prévu par la Loi :

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 prévu au 3°, soit 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 %

Remise consentie par la SCP DUFOR et Associés

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 20.000.000 €	10 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %

II.1 – Baux à construction

Tarif prévu par la Loi :

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 %



Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
de 10.000.000 à 20.000.000 €	10 %
de 20.000.000 à 30.000.000 €	20 %
de 30.000.000 à 40.000.000 €	30 %
plus de 40.000.000 €	40 %

III – APPORTS, FUSION ET TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE

Tarif prévu par la Loi :

Art A. 444-158 : Sans préjudice des honoraires éventuellement perçus au titre de la prestation mentionnée au g du 4° 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 %

Remise consentie par la SCP DUFOUR et Associés :

TRANCHES D'ASSIETTE	REMISE APPLICABLE
plus de 10.000.000 €	40 %