

COMBIEN VOUS COUTE VOTRE NOTAIRE ?

Un tarif obligatoire fixé par l'Etat

Parce que le notaire remplit une fonction d'intérêt public, la rémunération au titre du service notarial est strictement réglementée et fait l'objet d'un **TARIF fixé par décrets et arrêtés**.

Ce tarif, fixé par le [décret du 8 mars 1978](#), a été essentiellement modifié quatre fois : par le [décret du 16 mai 2006](#), par le [décret du 21 mars 2007](#), par le [décret du 17 février 2011](#) et enfin par le [décret du 26 février 2016](#) et l'[arrêté du 26 février 2016](#).

Le tarif se décompose en trois catégories :

Les **émoluments fixes** rémunèrent les actes ne donnant pas lieu à l'attribution d'un émolument proportionnel. Ce montant varie selon le type d'acte.

Le montant HT de chaque acte rémunéré par un émolument fixe est indiqué dans l'[arrêté du 26 février 2016](#) par référence à un numéro de prestation.

Exemples :

- donation entre époux (pendant le mariage) : prestation N°22 soit 115.39 € HT
- Pacs initial ou modificatif : prestation N°40 soit 192.31 € HT

Les **émoluments de formalité** qui accompagnent souvent la réalisation d'un acte varient également pour chaque acte et leur montant est indiqué dans l'[arrêté du 26 février 2016](#).

Exemples :

- * Actes destinés à être publiés au fichier immobilier : actes d'état civil, attestations, demandes de cadastre, copies authentiques, copies sur papier libre, copies publicité foncière, extraits d'acte, réquisitions d'état : prestation n° 194 soit 346,16 € HT (forfaitaire)
- * copie authentique : prestation N°212 soit 1,15 € HT
- * copie sur papier libre : prestation N°213 soit 0,38 € HT
- * Notification nécessaire à la purge d'un droit de préemption (par notification) prestation n°187 soit 38,46 € HT

Les **émoluments proportionnels** sont calculés en appliquant un pourcentage (taux) à la valeur énoncée dans l'acte.

Ce taux est dégressif et diffère suivant chaque acte. Ces actes sont classés dans le décret au tableau 5 complété par un numéro. La méthode pour calculer l'émolument - taux et tranches auxquels ces taux dégressifs s'appliquent – est précisée dans l'[arrêté du 26 février 2016](#), également avec la référence à ce numéro.

Exemples :

- Emolument proportionnel pour la Vente immobilière : n° 54 du tableau 5 du décret

[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 :

TRANCHE D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6500 €	3.945 %
De 6500 € à 17000 €	1.627 %
De 17000 € à 60000 €	1.085 %
Plus de 60000 €	0,814 %

Les honoraires libres

Dans les cas énumérés ci-après, la rémunération du notaire est fixée d'un commun accord avec le client.

Il s'agit notamment :

- Du droit de l'entreprise
- Des ventes de fonds de commerce/ artisanal ou branches d'activité ou fonds libéral
- Des baux commerciaux
- Des statuts de sociétés
- Honoraire de transaction « contrat terminant une contestation ou prévenant une contestation à naître »
- Honoraires pour consultations détachables des prestations figurant dans la liste prévue au tableau 5 du [décret du 26 février 2016](#)...

Le client doit être préalablement averti, par écrit, du montant estimé de la rémunération à prévoir ou de son mode de calcul et en avoir donné accord au notaire.

Les honoraires de négociation

Depuis le 1^{er} mars 2016, cette prestation ne relève plus du secteur tarifé.

Les tarifs et barèmes des prestations en matière de négociation immobilière doivent être affichés :

- dans les offices, de manière visible et lisible, et sur chaque affichage hors de l'office,
- sur leur site Internet,
- sur toute page dédiée à l'activité professionnelle (Facebook, etc.),
- dans les annonces, par un lien hypertexte (via une mention « consultez nos tarifs »).

Justificatifs

Lors de la clôture de votre dossier, votre notaire vous remettra un compte détaillé faisant ressortir distinctement :

- Les droits payés au Trésor Public,
- Les dépenses engagées pour votre compte
- Les émoluments avec référence au tarif ou les honoraires demandés au titre de l'article 4 (voir honoraires libres)
- Les émoluments de négociation (uniquement lorsqu'il a négocié le bien : voir négociation)

N'hésitez pas à consulter l'Etude pour tous renseignements.

Vous pouvez également faire une première estimation des frais d'acquisition d'un bien immobilier en utilisant le **CALCULATEUR** via notre site : onglet sur la page d'accueil : Informations et conseils / mes services numériques / Évaluez vos frais d'achat