

# Frais de notaire

---

En droit français, le rôle du notaire<sup>[1]</sup> consiste à authentifier et constater l'accord des parties<sup>[2]</sup> dans un acte qu'il signe avec elles<sup>[3]</sup>. Déléataire de la puissance publique, il est détenteur, à cet effet, d'un monopole. Lorsqu'il agit dans ce cadre, sa rémunération est tarifée par décret : ce sont les émoluments. Professionnel libéral, le notaire a également un rôle de conseil. Dans ce cas, ses honoraires sont libres, puisqu'il intervient en concurrence avec d'autres professions, agents immobiliers, arbitres, avocats, géomètres, etc<sup>[4]</sup>.

Les **frais de notaires** comprennent<sup>[5]</sup> les droits payés au Trésor Public, les débours, les émoluments, et les honoraires. La part la plus importante de ce que les notaires facturent à leurs clients au titre des frais d'actes est ainsi formée de taxes versées à l'État et aux collectivités locales et de formalités imposées par l'intérêt général<sup>[6]</sup>. Les débours sont les sommes dues à des tiers, cadastre, conservation des hypothèques, syndic, et payées par le notaire pour le compte de ses clients, les frais de déplacements, et les frais exceptionnels exposés à leur demande expresse<sup>[7]</sup>. Seuls les émoluments et les honoraires forment la rémunération du travail du notaire. Il est interdit aux notaires de percevoir aucune autre somme en raison de leur activité<sup>[8]</sup>.

## Principes généraux

### Paiement des frais

**Les frais de notaires sont obligatoirement payés en totalité lors de la signature de l'acte.** <sup>[9]</sup> Le notaire doit donc refuser cette signature lorsque les sommes nécessaires n'ont pas été provisionnées<sup>[10]</sup>. Or, leur montant ne peut généralement pas être connu avec exactitude à cette date, et varie d'un dossier à un autre, selon la nature du bien, sa localisation. C'est notamment le cas pour les formalités postérieures à la signature, qui seront connues au fur et à mesure de la préparation de votre dossier. La somme demandée doit alors être suffisante pour couvrir les frais prévisibles. La « provision » demandée est donc provisoire, et obligatoirement arrondie à un montant légèrement supérieur aux frais définitifs. Elle est séquestrée sur un compte à votre nom dans la comptabilité de l'office notarial, ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations. L'excédent de provision est reversé au client, après la signature, lorsque toutes les formalités sont terminées. Ce reversement est obligatoirement accompagné d'un décompte détaillé au centime près<sup>[11]</sup>. L'insuffisance de provision est, réciproquement, à la charge du client, et dans ce cas, le notaire a le droit de retenir les papiers et documents du client pour garantir le paiement de ses frais, sauf recours au juge de la taxation en cas de difficulté<sup>[12]</sup>. Cependant, la méconnaissance par le notaire de son obligation de consignation préalable constitue une faute professionnelle qui peut lui être opposée par son client<sup>[13]</sup>.

**Pour tous paiements, le notaire peut exiger un chèque de banque, c'est-à-dire tiré et signé par un établissement bancaire, ou un virement préalable.** Un chèque ordinaire ne pourrait pas être remis au notaire :

- le jour même de la signature, car il lui faudra attendre un préavis suffisant pour s'assurer de l'existence de la provision<sup>[14]</sup>.
- pour le paiement d'un montant supérieur à 75000€<sup>[15]</sup>.

Quant aux paiements en espèces, ils sont prohibés au-delà de 750 €<sup>[réf. souhaitée]</sup>.

## Les émoluments tarifés

### Caractère obligatoire

**L'émolument est tarifé par le décret n°78-262 du 8 mars 1978** tenu à la disposition de leur clientèle par les Notaires<sup>[16]</sup>. Selon le Conseil Supérieur du Notariat, ce tarif *"assure la transparence des couts du service notarial, est prévisible et peut être vérifié, est conçu pour assurer l'indépendance et l'impartialité du notaire et de ses collaborateurs. D'ailleurs les Français sont très attachés au tarif public des notaires : selon un sondage réalisé par l'institut C.S.A. en décembre 2006, 71% des français estiment que le tarif fixé par l'Etat est une bonne chose car il garantit l'égalité des citoyens devant le service"*.

**L'émolument est donc identique et invariable pour tous les notaires de France.**

L'émolument est obligatoire, pour le notaire, comme pour son client. Le juste calcul de l'émolument est contrôlé par la profession. À la demande du client, ou à l'occasion de l'inspection annuelle de l'étude, l'émolument erroné est rectifié par le notaire, la Chambre des Notaires, ou le Juge de la taxation.

**Le notaire ne peut pas augmenter l'émolument prévu par le tarif<sup>[17]</sup>**. Tous les travaux relatifs à l'élaboration et à la rédaction de l'acte signé par toutes les parties et à l'accomplissement des formalités sont compris dans l'émolument tarifé. Celui-ci est réputé suffisant pour couvrir tous les conseils, consultations, conférences, examens de pièces, projets, courriers, frais de tenue de comptes, télécommunications, copies, frais de papeterie et de bureau, frais accessoires, et autres soins et travaux relatifs à l'élaboration et à la rédaction de l'acte authentique<sup>[18]</sup>. Le notaire devra en outre continuer à informer les parties des conséquences que pourront avoir, en tous domaines, leurs actes authentiques. Cette information obligatoire est incluse dans le tarif. Seule exception, lorsqu'un acte constate qu'un contentieux a été résolu ou évité par le notaire, le tarif est, au maximum, doublé<sup>[19]</sup>. L'intervention de plusieurs notaires est sans frais supplémentaires pour leurs clients<sup>[20]</sup> <sup>[21]</sup>. En effet, la profession garantit en toutes circonstances le libre choix du notaire par son client<sup>[22]</sup>. Seul peut être imposé le notaire commis par décision de justice<sup>[23]</sup>, par exemple dans le cadre d'un divorce, d'une expertise ou d'une vente aux enchères.

**Le notaire ne peut pas diminuer l'émolument prévu par le tarif<sup>[24]</sup>**. Il peut accorder une remise totale de l'émolument, mais dans ce cas, il ne perçoit aucune rémunération. Sauf lorsque l'émolument excède 80000€, il ne peut pas le réduire sans l'accord de la Chambre des Notaires<sup>[25]</sup>. Lorsque le notaire est commis en justice pour rédiger un acte, son émoluments est diminué de moitié lorsqu'il n'est pas signé dans le délai prévu, et des trois quarts lorsqu'il n'est pas signé dans le double du délai fixé<sup>[26]</sup>.

### Domaine d'application

Lorsque le notaire reçoit un acte authentique, sa rémunération est tarifée par un émoluments. Par exception :

- Les actes authentiques en matières commerciales<sup>[27]</sup> (fonds de commerces, baux commerciaux, location-gérance, statuts, secrétariat ou cession de sociétés) de statuts, secrétariat ou cession d'associations) et de quasi-usufruits<sup>[28]</sup>, sont rémunérés par un honoraire de l'art. IV.
- Les déclarations de successions, qui ne sont pas des actes authentiques, sont tarifées par un émoluments.

## Calcul des émoluments

### Barème des émoluments d'acte : le TABLEAU I

Les actes font l'objet d'une nomenclature, dans laquelle l'émolument est fixe ou proportionnel aux capitaux énoncés dans l'acte<sup>[29]</sup>. L'émolument fixe est le multiple d'une unité de compte, d'un montant de 4,3654 € T.T.C., appelée unité de valeur (UV). L'émolument proportionnel est calculé en appliquant un pourcentage (taux) au capital ou à la valeur énoncée dans l'acte. Le taux est dégressif, et il est affecté d'un coefficient en fonction de la nature juridique de l'acte. Le coefficient multiplicateur varie en fonction de la nature juridique de l'acte.

### Barèmes des émoluments de formalités : le TABLEAU II

Les formalités sont les opérations préalables ou postérieures à l'acte authentique, liées à son accomplissement et rendues nécessaires par les lois et les règlements. Les émoluments de formalité font l'objet d'une nomenclature. L'émolument est un multiple de l'unité de valeur (UV), qui varie en fonction du type de formalité en question. Certains émoluments de formalité sont eux-mêmes multipliés lorsque la formalité est accomplie plusieurs fois, c'est le cas par exemple des frais de copies. D'autres émoluments de formalité ne sont facturés qu'une fois, c'est le cas par exemples des demandes d'état civil.

### Émoluments de négociation

**Le notaire peut aussi remplir un rôle de négociateur à l'instar des agences immobilières.** Il y a négociation lorsque le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné son client à cette fin, recherche un vendeur, acquéreur, locataire, prêteur, etc., puis, le découvre et le met en relation avec son client, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un représentant, et reçoit l'acte ou y participe<sup>[30]</sup>. L'émolument de négociation s'ajoute à l'émolument de préparation et d'élaboration de l'acte authentique. Le notaire peut accorder une réduction partielle de l'émolument de négociation sans l'autorisation de la Chambre des Notaires. Le juge chargé de la taxation peut également, compte tenu des circonstances, réduire cet émolument.

## Les honoraires libres dits "ARTICLE IV"

### Caractère contractuel

**L'honoraire de l'art. IV du décret n°78-262 du 8 mars 1978 est contractuel, et décidé d'un commun accord entre le notaire et son client.** Il s'agit donc d'un marchandage<sup>[31]</sup>. Sa justification est qu'un notaire n'est pas tenu de donner gratuitement son temps et ses soins, qu'il a des frais généraux importants, et que toute peine mérite salaire<sup>[32]</sup>. A l'occasion de ce marchandage, l'honoraire de l'art. IV peut être remis totalement ou partiellement. A défaut d'accord, le juge de la taxation est compétent. Une fois signé par le client, l'honoraire de l'art. IV ne peut pas être contesté. Dans ce cas, il n'y a aucun recours<sup>[33]</sup>. L'honoraire de l'art. IV est variable d'un notaire à l'autre, et dépend : du temps passé, de l'importance du service rendu, de la complexité de l'affaire, du suivi de l'exécution, des ressources du client, de la comparaison avec la concurrence, de l'enjeu financier (gain, économie réalisée par le client, ampleur de l'engagement de responsabilité que prend le notaire), et de la rémunération, de la notoriété et de la qualification du notaire<sup>[34]</sup>.

### **Domaine d'application**

Les honoraires de l'article IV rémunèrent l'accueil du client, l'écoute, la proposition de différentes solutions, soit immédiatement, soit après une étude plus complète, l'aide à la décision et à son exécution<sup>[35]</sup>, les soins, consultations écrites et orales, conférences, interviews, services rendus, rédaction de conventions sous seings privés ou de déclarations fiscales, examens de pièces, expertises amiables, correspondances, encaissement et garde des fonds, valeurs, loyers et fermages, tenue de comptes, procurations, copies, frais de télécommunications, études comparatives sur les incidences fiscales d'une opération, missions dont les notaires sont chargés à titre exceptionnel, projet d'acte authentique que le client refuse de signer, consultations sur l'opportunité et le choix de l'acte authentique, autres prestations qui précèdent le stade de l'élaboration et de la rédaction de l'acte authentique, autres travaux indépendants de l'élaboration et de la rédaction d'un acte authentique signé par toutes les parties, actes authentiques en matières commerciales<sup>[36]</sup> et de quasi-usufruits<sup>[37]</sup>.

### **Calcul des honoraires**

**Le caractère onéreux et le montant estimé, ou au moins, le mode de calcul de l'honoraire de l'art. IV doit être indiqué au préalable par affichage ou par écrit<sup>[38]</sup>.**

Un défaut d'avertissement préalable et chiffré ne fait cependant pas obstacle à sa taxation par le juge<sup>[39]</sup>. Lorsque les coûts ne sont pas prévisibles, définissables ou appréciables par avance, le notaire propose plutôt un coût horaire. Lorsque les coûts sont prévisibles, le notaire applique un montant forfaitaire ou un pourcentage convenu. L'honoraire de l'art. IV pourra ensuite évoluer, à la hausse ou à la baisse, si la prestation vient à évoluer ou à différer<sup>[40]</sup>. Lors de sa signature, le notaire le justifie, l'explique, et le détaille.

**A la différence de l'honoraire de l'art. IV, l'émolument tarifé assure une équité sociale des frais de notaires**, qui se traduit par la production d'actes à pertes<sup>[41]</sup>. A travail égal, un honoraire de l'art. IV est donc, généralement supérieur à un émolument. En effet, l'honoraire de l'art. IV est égal aux coûts des moyens matériels et humains déployés, augmentés d'une marge bénéficiaire<sup>[42]</sup>. Toutefois, s'agissant des frais d'élaboration et de rédaction de conventions sous seings privés, il est d'usage que l'honoraire de l'art. IV ne soit pas supérieur au tarif qui serait applicable à la même convention reçue par acte authentique.

### **Prohibition du cumul des honoraires et des émoluments**

**L'honoraire de l'art. IV n'a pas pour rôle de compléter l'émolument, sous prétexte par exemple qu'il est insuffisant au regard du travail fourni.** Seul le conseil indépendant de l'élaboration et de la rédaction de l'acte authentique peut être rémunéré par un honoraire de l'art. IV<sup>[43]</sup>. L'addition de l'émolument d'acte et d'un honoraire de l'art. IV est par exemple admis au titre des procurations sous seings privés qui précèdent l'acte authentique. Mais il est de principe que lorsque le conseil aboutit à la signature d'un acte authentique, seul l'émolument est dû ; lorsque le conseil n'aboutit pas à la signature d'un acte authentique, seul un honoraire de l'art. IV est dû.

**À titre exceptionnel, lorsqu'un service a été effectivement rendu ou une démarche particulière effectivement accomplie, l'addition d'un honoraire de l'art. IV et d'un émolument est parfois justifiée.** La frontière est donc parfois difficile à tracer entre le service rendu dans le cadre d'une prestation normale, exclusivement rémunérée par un

émolument, et le service rendu dans le cadre d'une démarche particulièrement importante, autorisant le cumul d'un émolument et d'un honoraire. Cette frontière dépend finalement de la conscience de chacun et de l'information préalable du client, et donc de la possibilité qui lui est donnée de manifester son désaccord.

**Le Conseil Supérieur du Notariat propose les illustrations suivantes** <sup>[44]</sup> :

- Une personne se rend chez son notaire avec une note d'un conseil juridique, qui demande à celui-ci d'établir un groupement foncier agricole avec tel et tel apport, un bail à long terme, et une donation-partage, selon les grandes lignes du dossier qu'il a préparé avec leur client commun. Seul un émolument est dû.
- Une autre personne explique à son notaire ses préoccupations pour la transmission de ses biens et lui demande de le conseiller. Rendez-vous divers et études sont suivis d'une note écrite, détaillée, dans laquelle son notaire propose plusieurs solutions avec leurs avantages et leurs inconvénients respectifs. Après réflexion, le client décide de suivre l'un des montages proposés, son notaire établit les actes. Un honoraire de l'art. IV s'ajoute à l'émolument.

## Principales applications

### Bail commercial

Honoraires de rédaction d'actes et de formalités : article IV.

### Contrat de mariage

La provision sur frais du contrat de mariage peut être évaluée à 400 € <sup>[réf. souhaitée]</sup> pour les cas les plus simples: séparation des biens, communauté universelle, participation aux acquêts. En cas de constitutions de dot, d'inscription de l'hypothèque légale, d'apport en communauté d'un immeuble propre ou indivis par proportions inégales, ce montant sera plus élevé.

Emoluments d'acte <sup>[45]</sup>	218,27 € T.T.C.		
Emoluments de formalités	Demandes d'état civil <sup>[46]</sup>	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[47]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[48]</sup>	Sur demande, par page <sup>[49]</sup> . Compter 3 à 10 pages pour les cas les plus simples.	1,53 € T.T.C.
	Simples photocopies <sup>[50]</sup>	Sur demande, par page <sup>[51]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
	Certificat à remettre à l'officier de l'état civil	Sans frais <sup>[52]</sup>	0,00 €
	Débours	Droits d'enregistrement	
	Inventaire du mobilier	Si besoin	Tarif des commissaires-priseurs

## Divorce

### Procédure amiable

Les frais de partage peuvent, schématiquement, être évalués à 3% de l'actif brut. Lorsque les biens immobiliers ne seront pas conservés par les époux, ils seront avisés de différer quelque peu leur divorce, et de n'y procéder qu'après les avoir vendus, et partagé amiablement le prix entre eux. Ils en informent leur avocat, et seul le droit de 1,1 % est dû.

Mais lorsque l'un des époux souhaite conserver un bien immobilier commun ou indivis, il faut faire un partage notarié. Les opérations se décomposent alors en trois parties :

- 1) Un partage notarié sous condition suspensive,
- 2) Le jugement de divorce,
- 3) Un acte notarié de dépôt du jugement de divorce.

### Partage notarié sous condition suspensive.

Emoluments d'acte <sup>[53]</sup> [54]	Biens communs ou indivis	Total de tous les actifs, sans déduction du passif : valeurs des biens existants réellement (biens immobiliers, comptes en banque, mobilier, véhicules) ; valeurs des biens déclarés dans l'acte comme antérieurement partagés ; excédent de récompenses dues par un époux à la communauté ; sans déduction de l'excédent de récompenses dues par la communauté aux époux, de la soulte, ou du passif (factures, solde de prêts, frais de notaire, etc).	De 0 à 6500 € : 2,5% T.T.C. De 6500 à 17000 € : 1,03125% T.T.C. De 17000 à 30000 € : 0,6875% T.T.C. Au delà : 0,515625% T.T.C.
Biens propres	Total de tous les actifs, sans déduction du passif	0,299%	

Emoluments de formalités	Demandes de pièces d'état civil <sup>[55]</sup>	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[56]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Demandes de renseignements hypothécaires	Si besoin, par demande ou par renouvellement (leur durée de validité est limitée) (leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens).	4,36 € T.T.C.
	Attestations	Sur demande, par exemplaire	4,36 € T.T.C.
	Pièces d'urbanisme	Sauf dispense. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois	65,48 € T.T.C.
	Permis de construire, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité	Sauf dispense. Lorsqu'un bien immobilier a été acheté en VEFA ou construit après l'achat du terrain. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois.	65,48 € € T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[57]</sup>	Par page <sup>[58]</sup> (compter 30 à 300 pages selon la complexité du dossier)	1,53 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[59]</sup>	Si besoin, par page <sup>[60]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.

Débours et Trésor Public	Droits d'enregistrement.	Droit fixe	125,00 €
	Le droit de partage est calculé sur l'actif net : biens existants réellement (biens immobiliers, actifs bancaires, véhicules), biens déclarés dans l'acte comme antérieurement partagés, excédent de récompenses dues par un époux à la communauté.  Le passif est déductible : factures, solde de prêts, frais de notaire, excédent de récompenses dues par la communauté aux époux, etc. La soule n'est pas déductible. Attention, il y a de nombreuses exceptions, notamment en matière de prestations compensatoires <sup>[61]</sup> .	1,1 %	
	Demandes de renseignements hypothécaires	Au minimum, si besoin, par demande ou par renouvellement. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens ; leur durée de validité est limitée.	Minimum 12,00 €
	Demande de copie du titre de propriété	Si besoin	15,00 €
	Demande de copie du contrat de mariage des époux au notaire qui l'avait rédigé	Si besoin	Article IV

Si le divorce n'est jamais prononcé, les émoluments sont acquis au notaire, le droit de 125 € est acquis au Trésor Public, le droit de 1,1 % est restitué aux époux.

**Acte notarié de dépôt du jugement de divorce**

Emoluments d'acte <sup>[62]</sup> [63]	Biens communs ou indivis	Total de tous les actifs, sans déduction du passif : valeurs des biens existants réellement (biens immobiliers, comptes en banque, mobilier, véhicules) ; valeurs des biens déclarés dans l'acte comme antérieurement partagés ; excédent de récompenses dues par un époux à la communauté ; sans déduction de l'excédent de récompenses dues par la communauté aux époux, de la soulte, ou du passif (factures, solde de prêts, frais de notaire, etc).	De 0 à 6500 € : 2,5% T.T.C. De 6500 à 17000 € : 1,03125% T.T.C. De 17000 à 30000 € : 0,6875% T.T.C. Au delà : 0,515625% T.T.C.
Biens propres	Total de tous les actifs, sans déduction du passif	0,299%	
Emoluments de formalités	Demandes de pièces d'état civil <sup>[64]</sup> .	Déjà perçu <sup>[65]</sup>	0,00 €
	Demandes de renseignements hypothécaires	Si besoin, par demandes ou par renouvellements, avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée.	4,36 € T.T.C.
	Attestations	Si besoin, par exemplaire	4,36 € T.T.C.
	Formalité de publication aux hypothèques	Si besoin, par bureau de conservation des hypothèques concerné	43,65 € T.T.C.
	Notifications aux syndics de copropriété et au fichier des testaments	Si besoin, par notification.	17,46 € T.T.C.
	Frais de copies authentiques, de copies hypothécaires, et de numérisation <sup>[66]</sup>	Par page <sup>[67]</sup> , si besoin. Compter 30 à 300 pages selon la complexité du dossier)	2,85 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[68]</sup>	Par page <sup>[69]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.

Débours et Trésor Public	Droits d'enregistrement		125,00 €
	Demandes de renseignements hypothécaires	Si besoin, par demandes ou par renouvellements, avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée.	Au minimum 12,00 €
	Salaire du conservateur des hypothèques	Valeur des immeubles partagés	0,1%

Il faudra également se poser la question des plus-values, en particulier pour le fonds de commerce qui dépend de la communauté.

## Donation

## PACS

La provision sur frais de pacte civil de solidarité peut être évaluée à 400 €<sup>[réf. souhaitée]</sup>.

Emoluments d'acte <sup>[70]</sup>	218,27 € T.T.C.		
Emoluments de formalités			
	Demandes d'état civil <sup>[71]</sup>	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[72]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[73]</sup>	Par page <sup>[74]</sup> . Compter 3 à 30 pages selon la nature du régime.	1,53 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[75]</sup>	Si besoin, par page <sup>[76]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
	Notification au Tribunal d'Instance	Si besoin	17,46 €
Débours			
	Droits d'enregistrement		125,00 €
	Inventaire du mobilier	Si besoin	Tarif du commissaire-priseur

## Prêt hypothécaire

### Procurations

#### Procurations sous seing privé

Rédaction ou certification de signature : Article IV.

#### Procurations authentique

Emoluments d'acte	30.56€ T.T.C.		
Emoluments de formalités	Demandes d'état civil <sup>[77]</sup> .	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[78]</sup>	13.09€ T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[79]</sup>	Par page <sup>[80]</sup> . Compter 2 à 10 pages.	1.38€ T.T.C.
Débours	Droits d'enregistrement		25.00€ T.T.C.

#### Procuration en brevet

Emoluments d'acte	21.83€ T.T.C.		
Emoluments de formalités	Demandes d'état civil <sup>[81]</sup> .	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[82]</sup>	13.09€ T.T.C.
	Frais de copies et de numérisation <sup>[83]</sup>	Par page <sup>[84]</sup> . Compter 2 à 10 pages.	0.50€ T.T.C.
Débours	Droits d'enregistrement		25.00€ T.T.C.

## Succession

### Acte de notoriété

La provision sur frais d'acte de notoriété peut être évaluée à 400 €<sup>[réf. souhaitée]</sup>.

Emoluments d'acte <sup>[85]</sup>	65,48 € T.T.C.		
-----------------------------------	----------------	--	--

Emoluments de formalités	Demandes d'état civil <sup>[86]</sup>	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[87]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Interrogation du fichier central des testaments <sup>[88]</sup>	L'émolument est perçu par fichier consulté et non par consultation, sauf nécessité de renouvellement <sup>[89]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[90]</sup>	Si besoin, par page <sup>[91]</sup>	1,53 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[92]</sup>	Par page <sup>[93]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
	Notification à la mairie du lieu du décès <sup>[94]</sup>		17,46 € T.T.C.
	Notifications aux établissements bancaires du défunt <sup>[95]</sup>	Si besoin, par pièce	17,46 € T.T.C.
	Certificat d'hérédité <sup>[96]</sup>	Si besoin, par attestation délivrée	4,37 € T.T.C.
Débours			
	Droits d'enregistrement		25,00 €
	Interrogation du fichier central des testaments		10,70 €
	Si besoin, demande de copie du contrat de mariage du défunt au notaire qui l'avait rédigé		Article IV

### Attestation immobilière

Emoluments d'acte <sup>[97]</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur la totalité des biens immobiliers de communauté ;</li> <li>Sur les parts et portions d'immeubles indivis, mobilier exclus.</li> </ul>	Minimum: 87.31€ T.T.C.; de 0.00€ à 6500.00€: 2,392% T.T.C.; de 6500.00€ à 17000.00€: 1,3156% T.T.C.; de 17000.00€ à 30000.00€: 0,897% T.T.C.; au-delà : 0,6578% T.T.C.	
-----------------------------------	--	--	--

Emoluments de formalités	Demandes de pièces d'état civil <sup>[98]</sup>	Déjà perçu	0,00€ T.T.C.
	Interrogation du cadastre <sup>[99]</sup>	Lorsque la demande a été effectuée par le notaire. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois	13,09 € T.T.C.
	Demandes de renseignements hypothécaires <sup>[100]</sup>	Par demandes ou par renouvellements <sup>[101]</sup> , avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée.	4,36 € T.T.C.
	Demande de copie des permis de construire, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité <sup>[102]</sup>	Lorsque le bien vendu avait été acheté en VEFA ou construit après l'achat du terrain <sup>[103]</sup> . Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois.	65,48 € T.T.C.
	Demandes relatives à l'assurance dommage-ouvrage <sup>[104]</sup>	Lorsque le bien vendu avait été, depuis moins de 10 ans, acheté en VEFA ou construit après l'achat du terrain <sup>[105]</sup> . Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois.	65,48 € T.T.C.
	Interrogation et notifications aux syndics	Lorsque les biens dépendent d'une copropriété, par copropriété distincte <sup>[106]</sup>	17,46 € T.T.C.
	Formalité de publication aux hypothèques <sup>[107]</sup>	Par bureau de conservation des hypothèques concerné <sup>[108]</sup>	43,65 € T.T.C.
	Notifications après signature	Lorsque les biens hérités sont loués, par locataire <sup>[109] [110]</sup>	17,46 € T.T.C.
	Lorsque les biens dépendent d'une copropriété, par copropriété distincte <sup>[111]</sup>	17,46 € T.T.C.	
	Lorsque les biens hérités sont des monuments historiques <sup>[112] [113]</sup>	21,82 € T.T.C.	
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[114]</sup>	Par page <sup>[115]</sup> (compter 15 à 150 pages selon la complexité du dossier)	1,53 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[116]</sup>	Sur demande, par page <sup>[117]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
Attestations simples <sup>[118]</sup>	Sur demande, par exemplaire <sup>[119]</sup>	4,36 € T.T.C.	
Débours et Trésor Public	Droits d'enregistrement.	25,00 €	
	Demandes de renseignements hypothécaires	Par demandes ou par renouvellements, avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée.	Au minimum, 12,00 €
	Salaire du conservateur des hypothèques	Sur la valeur des biens immobiliers, mobilier exclus	0,1%

**Déclaration de succession**

Emoluments d'acte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur l'actif brut total, communauté, bien propres du défunt, immeubles en France ou hors de France, meubles, parts et portions de biens détenus indivisément par le défunt, forfait mobilier, récompenses dues à la communauté ou au défunt, rapports des donations en avance de part successorale, primes d'assurance-vie excédant l'abattement de 30500.00T.T.C..</li> <li>Déduction uniquement du mobilier compris dans l'inventaire du commissaire-priseur et des récompenses dues par la communauté au conjoint survivant.</li> <li>Aucune déduction des autres passifs.</li> </ul>	Minimum: 87.31€ T.T.C.; de 0.00€ à 6500.00€: 1,9136% T.T.C.; de 6500.00€ à 17000.00€: 1,05248% T.T.C.; de 17000.00€ à 30000.00€: 0,7176% T.T.C.; au-delà : 0,52624% T.T.C.	
Emoluments de formalités	Demandes de pièces d'état civil <sup>[120]</sup>	Déjà perçu	0,00 € T.T.C.
	Recherche des contrats d'assurance-vie	Par établissement bancaire ou d'assurance vie interrogé	43,65 € T.T.C.
	Recherches en matière de recours de l'aide sociale ou du F.N.S.	Par Conseil Général ou Caisse de Retraite interrogés	4,37 € T.T.C.
	Interrogation du Greffe du Tribunal de Commerce <sup>[121]</sup>	Lorsque le défunt était commerçant ou gérant de société <sup>[122]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Interrogation du syndic	Lorsque les biens dépendent d'une copropriété avec syndic <sup>[123]</sup>	65,48 € T.T.C.
	Frais de numérisation <sup>[124]</sup>	Par page <sup>[125]</sup> >: <ul style="list-style-type: none"> <li>De la déclaration pour versement d'acompte.</li> <li>De la déclaration principale.</li> </ul>	0,05 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[126]</sup>	Par page <sup>[127]</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>De la déclaration pour versement d'acompte.</li> <li>De la déclaration principale.</li> </ul> Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
	Demande de remise de pénalités pour faits non imputables au notaire <sup>[128]</sup>		43,65 € T.T.C.

Débours et Trésor Public	Droits d'enregistrement.		Application d'un abattement [129] puis d'un impôt progressif [130]
--------------------------	--------------------------	--	--

## Testament

### Testament olographe

Honoraires	Conseils et formalités	Article IV	
Débours	Inscription au FCDDV	Par testament	10.70€

### Testament authentique

Emoluments d'acte	130.96€		
Emoluments de formalités	Demandes d'état civil <sup>[131]</sup>	Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois <sup>[132]</sup>	13,09 € T.T.C.
	Notification au fichier central des testaments <sup>[133]</sup>	Sur demande	17,46 € T.T.C.
	Frais de copies authentiques et de numérisation <sup>[134]</sup>	Sur demande, par page <sup>[135]</sup>	1,53 € T.T.C.
	Simple photocopies <sup>[136]</sup>	Sur demande, par page <sup>[137]</sup> . Cet émolument n'est pas applicable aux projets.	0,44 € T.T.C.
Débours	Frais du fichier central des testaments	Sur demande	10,70 €

## Vente immobilière

### Promesse et compromis de vente

### Réalisation de la vente

---

#### **WARNING: Table could not be rendered - ouputting plain text.**

Potential causes of the problem are: (a) table contains a cell with content that does not fit on a single page (b) nested tables (c) table is too wide

Emoluments d'acten°92-I ;Vente amiable : sauf H.L.M. sauf logement en V.E.F.A. ou neuf, lorsqu'il dépend d'un immeuble comprenant plus de 10 habitations Sur le prix des meubles et des immeubles Minimum: 87.31€ T.T.C.; de 0.00€ à 6500.00€: 4,784% T.T.C.; de 6500.00€ à 17000.00€: 1,9734% T.T.C.; de 17000.00€ à 30000.00€: 1,3156% T.T.C.; au-delà : 0,9867% T.T.C. Emoluments de négociation En cas de vente négociée par le

---

notaire, sur le prix des meubles et des immeubles De 0.00€ à 45735.00€: 5,98% T.T.C.; au-delà: 2,99% T.T.C. Emoluments de formalités Purge du délai de rétractation de l'acquéreur Article 32-IV ;. Lorsqu'elle est effectuée par le notaire page 1143,65 € T.T.C. Demandes de pièces d'état civil n°1 ;. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois page 8. 13,09 € T.T.C. Interrogation du Infogreffe Greffe du Tribunal de Commerce n°31 ;. Lorsque le vendeur est commerçant ou gérant de société page 10. 13,09 € T.T.C. Interrogation du cadastre n°5 ;. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois lorsque la demande a été effectuée par le notaire 13,09 € T.T.C. Demandes de renseignements hypothécaires numéro 22 Par demandes ou par renouvellements page 10, avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée. 4,36 € T.T.C. Demandes de décompte de remboursement anticipé des prêts restant dus par le vendeur numéro 30 Lorsque la garantie de la banque est hypothécaire. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois page 10. 13,09 € T.T.C. Purge du droit de préemption des communes et collectivités locales, des coindivisaires, de la SAFER, du locataire ou autres numéro 19 Lorsque un droit de préemption existe, par notification page 9. 43,65 € T.T.C. Demande de pièces d'urbanisme (C.U., N.R.U., etc.) numéro 30 Lorsqu'elle est faite par le notaire. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois page 10. 65,48 € T.T.C. Demande de copie des permis de construire, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité numéro 30 Lorsque le bien vendu avait été acheté en VEFA ou construit après l'achat du terrain page 10. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois. 65,48 € T.T.C. Demandes relatives à l'assurance dommage-ouvrage numéro 30 Lorsque le bien vendu avait été, depuis moins de 10 ans, acheté en VEFA ou construit après l'achat du terrain page 10. Cet émolument ne peut être perçu qu'une seule fois. 65,48 € T.T.C. Interrogation et notifications aux syndicats Lorsque les biens dépendent d'une copropriété avec syndic numéros 15 et 30 100,40 € T.T.C. Lorsque les biens dépendent de plusieurs copropriétés avec syndic, par copropriété supplémentaire numéro 15 34,92 € T.T.C. Attestation de superficie loi Carrez Lorsque la superficie est simplement déclarée par le vendeur sous sa responsabilité, ou est inférieure à 8 m<sup>2</sup>, par exemplaire Article 32-I page 118,73 € T.T.C. Lorsqu'une attestation a été établie Articles 32-I et 32-VI page 11, ajouter: 13,09 € T.T.C. Constat de risque d'exposition au plomb, constat amiante, état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, état de l'installation intérieure de gaz, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité, contrôle des installations d'assainissement non collectif Article 32-II Par pièce page 11 117,46 € T.T.C. Appels de fonds adressés aux banques n°15 ; Lorsque l'acquéreur fait un emprunt, par demande 17,46 € T.T.C. Formalité de publication aux hypothèques numéro Par bureau de conservation des hypothèques concerné page 43,65 € T.T.C. Notifications après signature ; Lorsque le bien est vendu loué Article 32-V page 11 117,46 € T.T.C. Lorsque le bien vendu est un monument historique n°15 page 11 121,82 € T.T.C. Frais de copies authentiques et de numérisation n°6 ; Par page page 8 (compter 15 à 150 pages selon la complexité du dossier) 1,53 € T.T.C. Attestations de vente numéro 2 Sur demande, par exemplaire page 84,36 € T.T.C. Simples photocopies n°6 ; Sur demande, par page page 8. Cet émolument n'est pas applicable aux projets. 0,44 € T.T.C. Déclaration de plus-value n°12 ; Lorsqu'elle est due par le vendeur. 65,48 € T.T.C. Déclaration de T.V.A. n°29 ; Lorsqu'elle est due par le vendeur. 21,82 € T.T.C. Débours et Trésor Public Droits d'enregistrement. Immeuble achevé depuis plus de 5 ans ou terrain à bâtir, sur le prix, déduction du mobilier s'il y a lieu. 5,09 % V.E.F.A. ou première revente d'un immeuble achevé depuis moins de 5 ans, sur le prix, déduction du

mobilier s'il y a lieu. 0,715 % Interrogation du InfogreffeGrefe du Tribunal de Commercen°31 ;. Lorsque le vendeur est commerçant ou gérant de sociétéép.10.3,77 € T.T.C. Dossier du géomètre expert Lorsque les demandes d'urbanisme et de cadastre ne sont pas faites par le notaire Tarif des géomètres expertsDemandes de renseignements hypothécaires Par demandes ou par renouvellements, avec un minimum de deux demandes. Leur nombre dépend de la nature et de la situation des biens, leur durée de validité est limitée. 12,00 € Demande de copie du contrat de mariage des époux au notaire qui l'avait rédigé Si besoin #Les honoraires libres dits "ARTICLE IV"Article IVSalaire du conservateur des hypothèques Sur le prix de vente, sauf le mobilier 0,1%

---

## Notes et références

### Références spécifiques

#### Textes officiels

##### Textes étatiques

- G. Code civil

[1] Article 1<sup>er</sup>.

[2] Article 1317 (<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnArticleDeCode?code=CCIVILL0.rcv&art=1317>) modifié par la loi n°2000-230 du 13 mars 2000.

[3] Article 10 alinéa 1<sup>er</sup> modifié par décret n°2005-973 du 10 août 2005.

[4] Fascicule 110, 11.2006, p.1.

[5] Fascicule 140, 5.1988, p.2.

[6] Préface, Michel Dagot, 5.1988, p.1..

[7] Articles 33 et 34.

[8] Article 17.

[9] Article 6.

[10] Montpellier, 26 décembre 1905, Defrénois, art 14799, p. 57 ; J. Not art. 28775, p. 372 ; Rev not. 12603.

[11] Article 7.

[12] Article 8.

[13] 26 février 2002, Juris-Data n°2002-013232.

[14] Rouen, 30 mars 1994

[15] Circulaire du 15 mars 2002.

[16] Article 38.

[17] Article 2.

[18] Fascicule 40, 1.2008, p.2.

[19] Article 12.

[20] Article 10 modifié par le décret n°86-358 du 11 mars 1986.

[21] Fascicule 120, 11.2000, pp.3-4.

[22] Articles 4 et 11

[23] Paris, 2<sup>o</sup> ch., 17 novembre 1966

[24] Article 2.

[25] Article 3 alinéa 7 modifié par le décret n°86-358 du 27 avril 2001.

[26] Article 9.

[27] Article 13.

[28] Fascicule 100, 11.2006, p.4.

[29] Articles 19, 23 modifié par le décret n°86-358 du 11 mars 1986, le décret n°2001-373 du 27 avril 2001, et le décret n°2006-558 du 16 mai 2006, 25, 26 modifié par le décret n°86-358 du 11 mars 1986, 27, 30, 31, 32, et tableaux I et II.

[30] Article 11.

[31] Article 4 alinéa 1<sup>er</sup>.

---

- [32] Fascicule 90, 11.2002, p.4.  
[33] 21 mars 1995.  
[34] Fascicule 120, 11.2000, pp.2-3.  
[35] Fascicule 100, 11.2006, p.3.  
[36] Article 13.  
[37] Fascicule 100, 11.2006, p.4.  
[38] Fascicule 110, 11.2006, pp.2-3.  
[39] 8 juillet 1997, Juris-Data n°003253 ; JCP N 1997, n°37.  
[40] Fascicule 110, 11.2006, pp.2-3.  
[41] Fascicule 10, 5.1988, p.3.  
[42] Fascicule 120, 11.2000, pp.2-3.  
[43] Fascicule 100, 11.2006, pp.5-6.  
[44] Fascicule 110, 11.2006, p.1.  
[45] n°59 ;  
[46] n°1 ;  
[47] p.8.  
[48] n°6 ;  
[49] p.8.  
[50] n°6 ;  
[51] p.8.  
[52] Article 1394  
[53] Article 3 alinéa 5;  
[54] n°63-A.-1° ;  
[55] n°1 ;  
[56] p.8.  
[57] n°6 ;  
[58] p.8  
[59] n°6 ;  
[60] p.8  
[61] <http://doc.impots.gouv.fr/aida/Apw.fcgi?FILE=Index.html>  
[62] Article 3 alinéa 5;  
[63] n°63-A.-1° ;  
[64] n°1 ;  
[65] p.8.  
[66] n°6 ;  
[67] p.8  
[68] n°6 ;  
[69] p.8  
[70] n°59 ;  
[71] n°1 ;  
[72] p.8.  
[73] n°6 ;  
[74] p.8.  
[75] n°6 ;  
[76] p.8.  
[77] n°1 ;  
[78] p.8.  
[79] n°6 ;  
[80] p.8.  
[81] n°1 ;  
[82] p.8.  
[83] n°6 ;  
[84] p.8.  
[85] n°59 ;  
[86] n°1 ;  
[87] p.8.  
[88] n°31 ;  
[89] p.10.  
[90] n°6 ;
-

[91] p.8.  
[92] n°6 ;  
[93] p.8.  
[94] n°19 ;  
[95] n°19 ;  
[96] n°2 ;  
[97] n°92-I ;  
[98] n°1 ;  
[99] n°5 ;  
[100] numéro 22  
[101] page 10  
[102] numéro 30  
[103] page 10  
[104] numéro 30  
[105] page 10  
[106] numéros 15 et 30  
[107] numéro  
[108] page  
[109] Article 32-V  
[110] page 11  
[111] numéros 15 et 30  
[112] n°15  
[113] page 11  
[114] n°6 ;  
[115] p.8  
[116] n°6 ;  
[117] p.8  
[118] numéro 2  
[119] page 8  
[120] n°1 ;  
[121] n°31 ;  
[122] p.10.  
[123] numéros 15 et 30  
[124] n°6 ;  
[125] p.8  
[126] n°6 ;  
[127] p.8  
[128] n°18 ;  
[129] <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F14200.xhtml>  
[130] <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F456.xhtml>  
[131] n°1 ;  
[132] p.8.  
[133] n°31 ;  
[134] n°6 ;  
[135] p.8.  
[136] n°6 ;  
[137] p.8.  
[138] n°92-I ;  
[139] Article 32-IV ;  
[140] page 11  
[141] n°1 ;  
[142] p.8.  
[143] n°31 ;  
[144] p.10.  
[145] n°5 ;  
[146] numéro 22  
[147] page 10  
[148] numéro 30  
[149] page 10

---

[150] numéro 19  
[151] page 9  
[152] numéro 30  
[153] page 10  
[154] numéro 30  
[155] page 10  
[156] numéro 30  
[157] page 10  
[158] numéros 15 et 30  
[159] numéro 15  
[160] Article 32-I  
[161] page 11  
[162] Articles 32-I et 32-VI  
[163] page 11  
[164] Article 32-II  
[165] page 11  
[166] n°15 ;  
[167] numéro  
[168] page  
[169] Article 32-V  
[170] page 11  
[171] n°15  
[172] page 11  
[173] n°6 ;  
[174] p.8  
[175] numéro 2  
[176] page 8  
[177] n°6 ;  
[178] p.8  
[179] n°12 ;  
[180] n°29 ;  
[181] n°31 ;  
[182] p.10.

- A. Décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires, lire en ligne ([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E4179FAD239703D1B4D0041DC29585E5.tpdjo17v\\_3?cidTexte=JORFTEXT000000702306&dateTexte=20090719](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E4179FAD239703D1B4D0041DC29585E5.tpdjo17v_3?cidTexte=JORFTEXT000000702306&dateTexte=20090719)) sur légifrance.
- K. Tableau I annexé au Décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires:
- L. Tableau II annexé au Décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires:
- F. Ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945:
- H. Décret n°71-941 du 26 novembre 1971:
- M. Documentation fiscale de base:
- E. Règlement National approuvé par arrêté du Garde des Sceaux, du 24 décembre 1979 (J.O. 3 janvier 1980):

### **Textes de l'ordre**

- I. Conseil Supérieur du Notariat:
-

**Décisions judiciaires : jurisprudence**

- B. Cour de Cassation, 1<sup>re</sup> Chambre Civile
- D. Cour d'appel

**Commentaires juridiques : doctrine**

- C. Commentaire du Tarif des Notaires, LexisNexis, coll. « Jurisclasseur », Paris (France)
- J. Pierre Lechêne et Étienne Lefèvre, Guide de la taxe des actes notariés, Éditions Pierre Lechêne, Angers (France), ???? (ISBN 2901343538)

**Articles connexes**

- Notaire
- Frais de mutation du syndic

**Liens externes**

<http://vosdroits.service-public.fr/F795.xhtml>

---

# Article Sources and Contributors

**Frais de notaire** *Source:* <http://fr.wikipedia.org/w/index.php?oldid=41043223> *Contributeurs:* Cantons-de-l'Est, Développeur, Herr Satz, Ludovic89, Macassar, Mro, Olivier JAMMET, Pseudomoi, ~Pyb, 1 modifications anonymes

## Licence

---

Creative Commons Attribution-Share Alike 3.0 Unported  
<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>

---