

TARIF LNQV / IMMOBILIER D'ENTREPRISE **Applicable à compter du 20 juillet 2017.**

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

La loi n° 2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, dite « MACRON », instaure un tarif permettant la détermination des émoluments et des remboursements forfaitaires dus aux notaires au titre de leurs prestations.

Le décret n° 2016-230 du 26 février 2016 précise la liste des prestations soumises à ce tarif.

Un arrêté daté du même jour fixe le tarif réglementé des notaires et figure sur l'onglet « *Tarif réglementé des notaires* », sur notre site.

En substance, les principales modifications apportées par la « loi MACRON » sont les suivantes :

- refonte du tarif des notaires (simplification et réduction du tarif), avec l'objectif d'une meilleure lisibilité,
- possibilité donnée à chaque Office Notarial d'accorder des remises à ses clients, qui doivent être affichées en permanence sur le site web de l'Etude,
- lorsque un acte est reçu par un notaire avec le concours d'un second notaire, l'émolument n'est plus partagé comme auparavant (par moitié à Paris) mais attribué à chaque Office Notarial concerné, en fonction de son tarif.

Outre ces mesures principales, d'autres mesures doivent être signalées :

- suppression de la possibilité de négocier librement les émoluments d'un montant supérieur à 80.000 €,
- les taux de remises octroyées par un notaire est fixe et identique pour tous (Art. L. 444-3).
Ce qui signifie :
 - qu'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 ;
 - que ce taux sera garanti à tous les clients pour un acte de même catégorie ;
 - qu'une remise ne peut pas être négociée entre un notaire et son client.
- Par ailleurs, les notaires sont également habilités à percevoir des honoraires librement négociés en contrepartie de prestations, dès lors que ces prescriptions ne sont pas soumises au tarif précité, et à condition de conclure, par écrit avec leur client, une convention d'honoraires.

I.- VENTES IMMOBILIERES

i. Rappel du nouveau tarif réglementé des notaires - ventes immobilières de biens non résidentiels (Art. A. 444-91)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,814% (+405,41 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,407% (+202,70 € HT).

ii. Remises appliquées par LNQV

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX DE REMISE
En dessous de 10.000.000 €	0 %
de 10.000.000 € à 20.000.000 €	20 %
de 20.000.000 € à 30.000.000 €	30 %
Au-delà de 30.000.000 €	40 %

II.- FINANCEMENTS IMMOBILIERS

i. Rappel du nouveau tarif réglementé des notaires

1. Prêt hypothécaire ou affectation hypothécaire relatif au financement d'une activité professionnelle (Art. A. 444-139 et A. 444-136)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,447% (+223,40 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,2235% (+111,70 € HT).

2. Quittance (Art. A. 444-161)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,542% (+175,71 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271% (+87,85 € HT).

3. Mainlevée d'inscription hypothécaire, de privilège, de nantissement, de gage et réduction d'hypothèque (Art. A. 444-141)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,136% (+43,75 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,068% (+21,85 € HT).

ii. Remises appliquées par LNQV – biens non résidentiels

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX DE REMISE
En dessous de 10.000.000 €	0 %
de 10.000.000 € à 35.000.000 €	25 %
Au-delà de 35.000.000 €	40 %

III.- BAUX – CREDIT-BAIL

i. Rappel du nouveau tarif réglementé des notaires

1. Crédit-bail immobilier et vente associés à un crédit-bail immobilier

1.1 Vente de l'immeuble (Art. A. 444-129)

- a. Vente de l'actif à l'organisme de crédit-bail par un tiers autre que l'utilisateur de l'immeuble

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,814% (+405,41 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,407% (+202,70 € HT).

- b. Vente de l'actif à l'organisme de crédit-bail par l'utilisateur de l'immeuble

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,271% (+135,14 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,1355% (+67,57 € HT).

1.2 Contrat de crédit-bail immobilier (Art. A. 444-130)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,542% (+270,67 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271% (+135,33 € HT).

1.3 Cession de crédit-bail immobilier (Art. A. 444-132)

- a. Cession pure et simple

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,542% (+270,67 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271% (+135,33 € HT).

- b. Cession moyennant un prix acquitté par le cessionnaire

L'émolument proportionnel notarial est fixé (i) pour la vente à **0,814% (+405,41 € HT)** et (ii) pour le crédit-bail à **0,542% (+270,67 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit :

- pour la vente : 0,407% (+202,70 € HT),
- pour le crédit-bail : 0,271% (+135,33 € HT).

1.4 Levée d'option (Art. A. 444-131)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,814% (+405,41 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,407% (+202,70 € HT).

2. Opération d'apport, fusion, transmission universelle de patrimoine, opération en matière de société (Art. A. 444-158)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,407% (+202,71 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,2035% (+101,35 € HT).

3. Baux emphytéotiques (Art. A. 444-103)

L'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,922% (+298,38 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,461% (+149,19 € HT).

4. Baux à construction ou à réhabilitation (Art. A. 444-104)

L'émolument proportionnel notarial est calculé sur une base composée des loyers TTC versés (hors charges d'entretien et de réparation), augmentés de la valeur TTC des constructions remises sur cette même période. L'émolument est dégressif et scindé en trois composants :

1/ sur la base déterminée ci-dessus au titre des cinq (5) premières années du bail et le montant du droit d'entrée le cas échéant : l'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,922% (+298,38 € HT)** ;

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,461% (+149,19 € HT).

2/ sur la base déterminée ci-dessus au titre de la 6^{ème} à la 20^{ème} année incluse + la moitié de la base au titre de la 21^{ème} année à la 60^{ème} année + le quart de la base au titre de la 61^{ème} jusqu'au terme du bail : l'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,353% (+113,99 € HT)** ;

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,1765% (+56,99 € HT).

3/ valeur résiduelle des constructions en fin de bail évaluée par les parties lors de la conclusion du bail : l'émolument proportionnel notarial est fixé à **0,651% (+210,71 € HT)**.

La rémunération de chaque notaire parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,3255% (+105,35 € HT).

ii. **Remises appliquées par LNQV**

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX DE REMISE
En dessous de 10.000.000 €	0 %
de 10.000.000 € à 20.000.000 €	20 %
de 20.000.000 € à 30.000.000 €	30 %
Au-delà de 30.000.000 €	40 %