

2EME PARTIE - LES ACTES SOUMIS AU TARIF LIBRE

Le tarif libre concerne toutes les prestations dont le montant n'est pas fixé par voie réglementaire.

Ces honoraires sont prévus à l'article L. 444-1 alinéa 3 du Code de commerce :

« Sauf dispositions contraires, 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.

Il s'agit essentiellement :

- 1/ Des actes s'appliquant au Droit des affaires
- 2/ De la transaction
- 3/ De la négociation
- 4/ De l'expertise et évaluation de biens
- 5/ Des consultations, aides rédactionnelles et assistances diverses
- 6/ Des copies d'actes et attestations



1 - LE DROIT DES AFFAIRES

La plupart des actes et prestations relatifs au Droit commercial sont rémunérés par des honoraires librement convenus entre l'Office et son client, donnant lieu à un ordre de mission et une convention d'honoraires signée, la plupart du temps sur la base d'un forfait, fixé en tenant compte du type de dossier, de son importance financière (et donc de la responsabilité qui en découle), des démarches et temps passés prévisibles.

Pour certaines missions particulières, il peut également être négocié une rémunération horaire.

Le plus souvent, l'Office propose une rémunération forfaitaire, dans un souci de sécurité et transparence pour ses clients, suite à une étude de dossier.

Nous vous proposons quelques **exemples de tarifs**, à titre d'information, lesquels ne présentent **pas de caractère contractuel**, en raison du particularisme des dossiers et des situations.

Constitution d'une société civile

Le plus souvent, il s'agira de la constitution d'une société civile immobilière (SCI) ou société civile de gestion de valeurs mobilières, avec un faible capital social en numéraire.

Pour un dossier de constitution de société civile **avec apport en numéraire uniquement**,

Sans apports en nature, sans gestion du capital social, les honoraires sont de l'ordre de :
850,00 € HT



Ces honoraires comprennent : les collectes des renseignements et pièces, réalisation des formalités préalables et vérifications, rédaction des statuts, rendez-vous de signature de l'acte, et dépôt du dossier et des pièces nécessaires au greffe pour l'immatriculation de la société jusqu'à obtention de l'extrait Kbis.

Pour les constitutions de sociétés civiles avec **apport de biens et droits immobiliers**, l'apport en tant que tel donne lieu à des émoluments, **selon tarif réglementé**, pour lequel il est renvoyé en 2EME PARTIE « LES APPORTS IMMOBILIERS ». Dès lors, pour ce type d'apport, le plus souvent, il ne sera pas prévu d'honoraires supplémentaires pour la rédaction des statuts et l'immatriculation de la société.

Constitution d'une société commerciale

Le plus souvent, il s'agira de la constitution d'une société par actions simplifiée (SAS) ou société à responsabilité limitée (SARL), avec un faible capital social en numéraire.

Pour un dossier de constitution de société commerciale **avec apport en numéraire uniquement**,

Sans apports en nature ou industrie, les honoraires sont de l'ordre de :
980,00 € HT



Pour les sociétés commerciales, la mission comprend également **l'encaissement du montant du capital social à l'Office**, et l'établissement d'un **certificat de dépôt** des fonds à annexer aux statuts.

Ces honoraires comprennent : les collectes des renseignements et pièces, réalisation des formalités préalables et vérifications, rédaction des statuts, rendez-vous de signature de l'acte, et dépôt du dossier et des pièces nécessaires au greffe pour l'immatriculation de la société jusqu'à obtention de l'extrait Kbis.

Pour les constitutions de sociétés commerciales **avec apport de biens en nature**, notamment apport de **fonds de commerce**, l'apport en tant que tel donne lieu à des

honoraires spécifiques au bien apporté (par exemple les honoraires d'une cession de fonds de commerce). Dès lors, pour ce type d'apport, le plus souvent, il ne sera pas prévu d'honoraires supplémentaires pour la rédaction des statuts et l'immatriculation de la société.

Cession de fonds de commerce ou artisanal

Les honoraires de cession de fonds (commercial ou artisanal) sont fixés **en fonction du prix de cession** (avec minimum et maximum) et en fonction du type d'activité cédée.

A titre indicatif, les honoraires pratiqués sont de l'ordre suivant :

TRANCHES DE PRIX	TAUX	AJOUTER
De 0 à 10.000 €	Honoraire minimum	1.300,00 € HT
De 10.000 € à 50.000 €	1,5% HT	+ 1.300,00 € HT
De 50.000 € à 100.000 €	1,8% HT	+ 1.150,00 € HT
Au-delà de 100.000 €	2% HT	+ 950,00 € HT

Ce tableau présente une **moyenne** de ce qui peut être proposé, mais le montant arrêté définitivement avec l'Office, lors de l'ordre de mission, peut varier en fonction de difficultés prévisibles : activités réglementées (licence IV, licence de débit de tabac, jeux...), plusieurs locaux avec plusieurs bailleurs à solliciter, litiges et contentieux en cours, contrats particuliers dont la transmission doit être assurée (clauses d'agrément du repreneur), etc...



Ces honoraires comprennent : l'ouverture du dossier et collecte des renseignements et pièces, rédaction de l'avant-contrat, rendez-vous de signature de l'avant-contrat, réalisation des formalités préalables et vérifications, rédaction de l'acte authentique, formalités postérieures notamment enregistrement de l'acte et paiement des droits, formalités d'immatriculation ou inscription modificative du cessionnaire.

Ces honoraires ne comprennent pas les frais de séquestre du prix pendant les délais légaux d'indisponibilité, de gestion des éventuelles oppositions de créanciers, et de proposition de répartition. Ces frais sont à la charge du cédant du fonds, et donnent lieu à une autre convention avec l'Office.

Bail commercial

Pour un bail commercial à établir par l'Office, les honoraires de conseil, gestion du dossier, rédaction du bail par acte authentique et rendez-vous de signature correspondent à un mois de loyer hors charges, avec un minimum applicable et également un plafond :



Honoraires de principe	1 mois de loyer HT
Avec un honoraire minimum de	800,00 € HT
Et un honoraire maximum de	15.000,00 € HT

Ces honoraires comprennent : l'ouverture du dossier et collecte des renseignements, pièces et diagnostics, réalisation des formalités préalables et vérifications, rédaction de l'acte authentique, et envoi des copies aux parties : une copie exécutoire au bailleur et une copie authentique au preneur.

Ces honoraires ne comprennent pas tous frais d'immatriculation du preneur, ni réalisation d'état des lieux, ni gestion locative quelconque.

Ce tableau présente une **moyenne** de ce qui peut être proposé, mais le montant arrêté définitivement avec l'Office, lors de l'ordre de mission, peut varier en fonction de difficultés prévisibles : activités réglementées avec autorisations administratives, purge de droits de préemption ou pactes de préférence, litiges et contentieux en cours, agréments des cessionnaires, transferts de cautions solidaires des associés, etc...

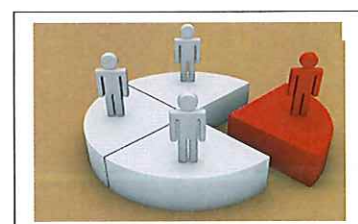
Cessions de parts sociales ou actions

Les honoraires de cession de parts sociales ou actions sont fixés en fonction du prix de cession (avec minimum et maximum) et en fonction du type de société dont les parts sont cédées, de formalités nécessaires à la cession (agréments à obtenir, autorisations administratives, accords d'établissements bancaires pour des prêts en cours, clause de garantie de passif...).

A titre indicatif, les honoraires pratiqués sont de l'ordre suivant :

TRANCHES DE PRIX	TAUX	AJOUTER
De 0 à 10.000 €	Honoraire minimum	800,00 € HT
De 10.000 € à 50.000 €	1,5% HT	+ 800,00 € HT
De 50.000 € à 100.000 €	1,6% HT	+ 750,00 € HT
Au-delà de 100.000 €	1,8% HT	+ 550,00 € HT

Ce tableau présente une **moyenne** de ce qui peut être proposé, mais le montant arrêté définitivement avec l'Office, lors de l'ordre de mission, *peut varier en fonction de difficultés prévisibles* : activités réglementées avec autorisations administratives, purge de droits de préemption ou pactes de préférence, litiges et contentieux en cours, agréments des cessionnaires, transferts de cautions solidaires des associés, etc...



Ces honoraires comprennent : l'ouverture du dossier et collecte des renseignements et pièces, rédaction de l'avant-contrat, rendez-vous de signature de l'avant-contrat, réalisation des formalités préalables et vérifications, rédaction de l'acte authentique, formalités postérieures notamment enregistrement de l'acte et paiement des droits, formalités de mise à jour des statuts et publicité légale au greffe du tribunal de commerce.

Ces honoraires ne comprennent pas les frais de séquestre afférents à une clause de garantie de passif. Ces frais sont à la charge du cédant du fonds, et donnent lieu à une autre convention avec l'Office.

2 - LA TRANSACTION



Lorsque l'Office intervient dans la négociation entre des parties d'un protocole transactionnel pour éviter un contentieux judiciaire, ou y mettre fin s'il est déjà en cours, des honoraires de transaction seront facturés aux parties.

Ces honoraires sont fixés :

- en fonction des montants chiffrés du contentieux, notamment les valeurs des biens concernés.
- en fonction des démarches entreprises pour aboutir à la transaction, notamment échanges de courriers, de projets, rendez-vous de discussions, etc...

Pour des dossiers donnant lieu à un acte tarifé, ces honoraires se calculeront sur la base des émoluments de l'acte, par une majoration de 30% à 50% de ces émoluments.

Par exemple : dans le cadre d'un divorce contentieux, traitant d'un bien immobilier d'une valeur de 200.000

€.

Les émoluments du partage s'élèvent à 2.540,98 € HT, selon barème légal applicable. La majoration pour les démarches de transaction s'élèverait à 50%. Soit des honoraires complémentaires de transaction de 1.270,49 €.

Les honoraires de transaction sont perçus à la réception de l'acte, lequel doit mentionner les points sur lesquels portait le désaccord.



3 - LA NEGOCIATION

La négociation immobilière

L'Office propose un **service de négociation**, pour les biens immobiliers, donnant lieu à une rémunération fixée en fonction du prix de vente négocié.

Ces honoraires sont dus dès lors que l'Office vous permet de trouver un acquéreur pour le bien immobilier confié à notre service de négociation.

Ils sont payés lors de la régularisation de l'acte authentique de vente.

Les honoraires pratiqués, compétitifs en la matière, sont précisément indiqués dans notre rubrique « ANNONCES IMMOBILIERES » - « TARIFS ».

<http://www.storck-vergne-roche-notaires.fr/nos-annonces-immobilieres/tarifs.html>



4 - EXPERTISE – EVALUATION

En parallèle de l'activité de négociation immobilière, l'Office propose également un **service d'expertise immobilière**, effectuée par un expert salarié au sein de l'étude.

Les tarifs sont fonction des missions ordonnées :

L'expertise immobilière : 850,00 TTC

L'évaluation immobilière : 250,00 TTC



TEGoVA (The European Group of Valuer's Association) :

Association européenne regroupant 40 associations d'experts en évaluations immobilières de 24 pays, représentant plus de 100.000 membres en Europe, Garant de **la transparence** et la **sécurité des évaluations immobilières**, conformément aux standards européens les plus élevés, par une *harmonisation des*

méthodes, la reconnaissance des qualifications professionnelles, la formation continue des experts et le lobbying en faveur du droit continental.

Information importante : les honoraires de toute évaluation ou expertise préalable à une vente négociée par l'Office seront remboursés au vendeur lors de la régularisation de l'acte de vente.



5 - CONSULTATIONS - AIDE REDACTIONNELLE – ASSISTANCE

L'Office peut être amené régulièrement à vous assister et vous conseiller dans le cadre de démarches diverses ou de dossiers dont un autre office est chargé.

Dans le cadre de cette intervention, vous pouvez obtenir de l'Office des conseils, notamment lors de rendez-vous, une assistance pour rédiger des courriers ou des formulaires administratifs, des conseils pour établir des déclarations fiscales, un avis sur des questions juridiques et fiscales, une représentation pour des dossiers ouverts dans un autre office (par exemple un dossier de succession ouvert dans un autre office mais pour lequel vous souhaitez être assisté).

Pour ces missions, l'Office peut facturer un tarif horaire qui est de l'ordre de **60,00 € HT/ l'heure**.

Selon l'étendue de la mission, et sa durée, il peut également être convenu d'une rémunération forfaitaire, fixée dès l'ordre de mission, sur la base de démarches et temps passé prévisibles. **Information importante : la première consultation, qui permet d'aborder le dossier, est gratuite.**





6 - LES COPIES D'ACTES ET ATTESTATIONS

L'Office détient les originaux (minutes) et pièces annexes de tous les actes passés par les notaires exerçant ou ayant exercé au sein de l'Etude.

Il peut être délivré des copies de ces documents, l'Office étant doté d'un service d'archivage traitant les demandes en la matière.

Le coût de ces copies est le suivant :

Un forfait de base, correspondant aux frais de recherche et désarchivage, de :

80,00 € HT

Et un prix par page copiée (scannée ou photocopiée) de : **0,2 € HT/Page**

En cas d'envoi postal, un surcoût lié aux frais d'acheminement est à prévoir. L'envoi par mail, en format pdf, est donc à privilégier.

Information importante : toute copie nécessaire pour un dossier en cours confié à notre Office ne sera pas payante.

Pour toute copie préalable à l'ouverture du dossier, les frais sont provisionnés lors de la remise de la copie. A la régularisation du dossier à l'Office, ils vous seront remboursés.

A la demande de divers organismes, et hors dossiers en cours, l'Office peut être amené à établir des attestations de toutes sortes devant être rédigées, signées et certifiées. Il peut s'agir notamment d'une attestation de propriété d'un bien immobilier.

Le coût de ces attestations est le suivant :

Un forfait, correspondant aux frais de recherche, demande d'un état hypothécaire, désarchivage d'actes, et rédaction de l'attestation demandée de : **100,00 € HT**

Information importante : toute attestation nécessaire pour un dossier en cours confié à notre Office ne sera pas payante.

Pour toute attestation préalable à l'ouverture du dossier, les frais sont provisionnés lors de la remise de l'attestation. A la régularisation du dossier à l'Office, ils vous seront remboursés.