

A° / Rappel succinct des modifications apportées par la loi n°2015-990 du 6 août 2015, dite « Macron », son décret n°2016-230 du 26 février 2016, et l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires

- A partir du 1^{er} mai, les émoluments proportionnels notariaux seront réduits. Ces réductions, par typologie d'actes, figurent détaillées dans l'arrêté du 26 février 2016.
- Par ailleurs, des remises sur émoluments proportionnels peuvent être consenties par les notaires. Les montants et modalités de mise en œuvre de ces remises ont été précisément encadrés :
 - Le montant des remises consenties sont fixes, plafonnées et identiques pour tous, quel que soit le client. Selon la typologie d'acte, ce plafond de remises varie de 0% à 40%.
 - Une cotisation de 4% est collectée et versée aux organismes publiques (CRPCEN) sur les remises accordées pour les tranches situées entre 150 000 € et 10 millions d'euros.
 - Dans la limite des plafonds susvisés, le notaire fixe librement les remises qu'il souhaite pratiquer. Le taux de remise peut-être régulièrement modifié aux choix du notaire, de façon raisonnable, afin de ne pas remettre en cause le principe de fixité et d'égalité pour tous des remises.
 - Les réductions consenties doivent être affichées par le notaire sur son site internet et dans son Etude. Des arrêtés complémentaires viendront ultérieurement compléter les modalités d'affichage.
 - La méconnaissance de ces règles est sanctionnée financièrement pour la structure d'exercice professionnelle et pénalement pour le notaire. Le contrôle du respect de ces dispositions est confié à l'autorité de la concurrence (DGCCRF)
- **Période transitoire antérieure au 1^{er} mai 2016** : Les prestations réalisées après le 1^{er} mai 2016 mais ayant donné lieu à une intervention du notaire avant le 1^{er} mars 2016 demeurent soumises à l'ancien tarif et à l'ancien régime. La Chambre des notaires de Paris a apporté des précisions sur cet aspect. Par « prestations » il faut entendre l'une des conditions suivantes :
 - Versement par le client d'un acompte ou d'une provision.
 - Engagement de frais ou débours par le notaire au nom du client.
 - Démarches du notaire démontrant la réalisation d'une prestation.

Sur cet aspect, la Chambre des notaires a analysé les opérations de long terme (opération d'aménagement, de promotion, constitution de data room, etc..) et a retenu que cette phase préalable seule n'était pas suffisante tant que les candidats co-contractant n'étaient pas identifiés. Dans ces hypothèses, c'est la date d'identification du candidat qui matérialise le point de départ de la prestation.

Par ailleurs, la Chambre des Notaires a précisé que les opérations interrompues, puis finalement reprises et réalisées sur des bases différentes étaient considérées comme de nouvelles opérations.

B°/ Vente et acquisition immobilière de biens non résidentiels (Code de commerce - Art. A. 444-91, Art. A. 444-129 et Art. A. 444-131)

1./ Rappel succinct des modifications apportées au tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,825% (+411.25€ HT) 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
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,407% + 202.70€ HT

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

C°/ Vente et acquisition immobilière de biens résidentiels (Art. A. 444-91)

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,825% (+411.25€ HT) 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
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant jusqu'à 10%.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,407% + 202.70€ HT

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de prix			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	et plus	10%

D°/ Financement immobilier : Prêt hypothécaire (ou acte d'affectation hypothécaire) relatif au financement d'une activité professionnelle (Art. A. 444-139 et Art. A. 444-136)

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,4538% (+226.19€ HT) à 0,447% (+223.535€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,2235% + 111.70€ HT
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,2235% + 111.7675€ HT

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de financement			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 15 000 000 €	25%
Entre	15 000 000 €	< 20 000 000 €	30%
Entre	20 000 000 €	< 25 000 000 €	35%
Entre	25 000 000 €	et plus	40%

E°/ Financement immobilier : quittance(s) (Art. A. 444-161)

1./ Rappel succinct des modifications apportées au tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,55% (+178,00 € HT) à 0,542 % (+ 175,705€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271 % (+87,85€ HT).
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,271 % (+87,85 € HT).

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de financement			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 15 000 000 €	25%
Entre	15 000 000 €	< 20 000 000 €	30%
Entre	20 000 000 €	< 25 000 000 €	35%
Entre	25 000 000 €	et plus	40%

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

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,1375% (+44,50€ HT) à 0,136% (+43,75€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,068% + 21.87€ HT
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,068% + 21.87€ HT

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	et plus	40%

G°/ La prorogation de délai (Art. A. 444-168)

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,55% (+178€ HT) à 0,542% (+175.705€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271% + 87,85€ HT
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,271% + 87,85€ HT

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches			% Réduction
Entre	- €	< 150 000 €	0%
Entre	150 000 €	< 10 000 000 €	10%
Entre	10 000 000 €	et plus	40%

Une cotisation sociale de 4% reste due aux organismes publics (CRPCEN) sur les remises accordées pour les tranches situées entre 150 000 € et 10 millions d'euros. Elle devra être ajoutée au calcul d'émolument effectué ci-dessus.

H°/ Crédit-Bail Immobilier (et vente associée à un crédit-bail immobilier)**1°/ Vente de l'immeuble (Art. A. 444-129)**

Cas n°1 : vente de l'actif à l'organisme de crédit-bail par un tiers autre que l'utilisateur de l'immeuble

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit 0,825% (+411,25€ HT) à 0,814% (+405,41€ HT)
- La rémunération des conseils Parisiens des crédit-bailleurs s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,407%+202.70€ HT. Au sein du pool de crédit-bailleurs, chaque notaire impliqué reçoit ensuite une quote-part de cette rémunération calculée en fonction des intérêts représentés.
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de Prix			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

Cas n°2 : vente de l'actif à l'organisme de crédit-bail par l'utilisateur de l'immeuble

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,275% (+137,08€ HT) à 0,271% (+135,445€ HT).
- La répartition des émoluments entre les notaires du crédit-bailleur et du crédit-preneur est différente selon leurs situations géographiques et la typologie de l'investissement réalisé. Au sein du pool de crédit-bailleurs, chaque notaire impliqué reçoit ensuite une quote-part de cette rémunération calculée en fonction des intérêts représentés
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de Prix			% Réduction
Entre	- €	< 20 000 000 €	0%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	5%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	15%
Entre	40 000 000 €	< 50 000 000 €	30%
Entre	50 000 000 €	et plus	40%

2°/ Contrat de crédit-bail immobilier (Art. A. 444-130)

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,55% (+274,17€ HT) à 0,542% (+270,565€ HT).
- La rémunération des conseils Parisiens des crédit-bailleurs s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,271%+135.282€ HT. Au sein du pool de crédit-bailleurs, chaque notaire impliqué reçoit ensuite une quote-part de cette rémunération calculée en fonction des intérêts représentés.
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction

Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

3°/ Cession de contrat de crédit-bail immobilier (Art. A. 444-132)

Cas n° 1 : Cession pure et simple (i.e transfert d'encours sans acquittement de prix par le cessionnaire) :

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,55% (+274,17€ HT) à 0,542% (+270,565€ HT).
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

Cas n° 2 : Cession moyennant un prix acquitté par le cessionnaire :

1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires

- Principe : l'émolument notarial correspondait au plus élevé des montants suivants : 0,825% (+411,25€ HT) du prix payé et 0,55% (+274,17€ HT) de l'investissement résiduel à la date de la cession.
- L'émolument proportionnel notarial a été réduit, pour la vente de 0,825% (+411,25€ HT) à 0,814% (+405,41€ HT), et pour le crédit-bail de 0,55% (+274,17€ HT) à 0,542% (+270,565€ HT).
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réductions d'émoluments proportionnel pratiquée par Oudot & Associés selon les deux assiettes (vente et investissement résiduel)

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de Prix			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

4°/ Levée d'option (Art. A 444-131)**1./ Rappel succinct des modifications apportées par la loi Macron, son décret et l'arrêté du 26 février 2016 fixant le tarif réglementé des notaires**

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,825% (+411,25€ HT) à 0,814% (+405,41€ HT)
- La rémunération des conseils des crédit-bailleurs s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,407% (+202,70€ HT). Au sein du pool de crédit-bailleurs, chaque notaire impliqué reçoit ensuite une quote-part de cette rémunération calculée en fonction des intérêts représentés.
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de Prix			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

1°/ Opération d'apport, fusion, Transmission universelle de patrimoine, opérations en matière de sociétés (Art. A. 444-158)**1./ Rappel succinct des modifications apportées au tarif réglementé des notaires**

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0.4125% (+205,63€ HT) à 0.407% (+202,51€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0.2035% (+101.255€ HT).
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches			% Réduction
Entre	- €	< 150 000 €	0%
Entre	150 000 €	< 10 000 000 €	10%
Entre	10 000 000 €	et plus	40%

Une cotisation sociale de 4% reste due aux organismes publics (CRPCEN) sur les remises accordées pour les tranches situées entre 150 000 € et 10 millions d'euros. Elle devra être ajoutée au calcul d'émolument effectué ci-dessus.

J°/ Baux Emphytéotiques (Art. A. 444-103)**1./ Rappel succinct des modifications apportées au tarif réglementé des notaires**

- L'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,935% (+302,60 € HT) à 0,922 % (+ 298,375€ HT).
- La rémunération de chaque notaire Parisien impliqué s'élève à la moitié de cette somme, soit 0,461 % (+149,187 € HT).
- Sur sa rémunération, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Emolument Oudot & Associés : 0,461 % (+149,187€ HT).

Réduction consentie :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

K°/ Baux à Construction ou à réhabilitation (Art. A. 444-104)

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

- Composant 1 (sur la base déterminée ci-avant au titre (5) premières années du bail) : l'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,935% (302,60€ HT) à 0,922% (+298,375€ HT).
- Composant 2 (sur la base déterminée ci-avant au titre de la 6^{ème} à la 20^{ème} année incluse + la moitié de la base au titre de la 21^{ème} 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 a été réduit de 0,3575% (+115,70€ HT) à 0,353% (+113,985€ HT).
- Composant 3 : valeur résiduelle des constructions en fin de bail évaluée par les parties lors de la conclusion du bail : l'émolument proportionnel notarial a été réduit de 0,66% (+213,60€ HT) à 0,651% (+210,705€ HT).

Sur toutes ces composantes, chaque notaire peut consentir des réductions allant de 0% à 10% jusqu'à 10 millions d'euros puis, pour les tranches de prix supérieures, jusqu'à 40% de réduction.

2./ Réduction d'émolument proportionnel pratiquée par Oudot & Associés

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%

L°/ Autres actes

Pour les autres actes non visés précédemment et entrant dans le champ d'application de la loi n°2015-990 du 6 août 2015, dite « Macron », son décret n°2016-230 du 26 février 2016, et l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires, les réductions suivantes seront consenties :

Réduction consentie par Oudot & Associés			
Tranches de			% Réduction
Entre	- €	< 10 000 000 €	0%
Entre	10 000 000 €	< 20 000 000 €	10%
Entre	20 000 000 €	< 30 000 000 €	20%
Entre	30 000 000 €	< 40 000 000 €	30%
Entre	40 000 000 €	et plus	40%