Bien comprendre les tarifs des notaires pour une succession

Le Particulier Par **Renaud BERNARD** (https://plus.lefigaro.fr/page/renaud-bernard-1) Publié le 20/04/2020 à 08:36

Selon les actes établis lors d'une succession, les émoluments du notaire ne sont pas toujours calculés de la même manière. Ils peuvent être fixes ou proportionnels, et il ne faut pas oublier la TVA. Voici comment s'y retrouver.

Vous êtes nombreux à nous témoigner vos difficultés à comprendre le mode de calcul des émoluments du notaire dans le cadre d'une succession. À cet égard, rappelons que ces émoluments ne constituent qu'une partie des « frais de notaire », lesquels englobent d'autres dépenses, notamment des droits fiscaux et des frais de formalités. Selon le type d'acte, les émoluments peuvent être fixes, c'est-à-dire calculés forfaitairement, ou proportionnels à la valeur indiquée dans l'acte (en appliquant un pourcentage différent et dégressif par tranche de valeur). Attention, ne perdez pas de vue que les émoluments fixes ou proportionnels sont indiqués hors taxe. Au montant obtenu, il faut donc ajouter 20 % de TVA. On peut noter que les émoluments du notaire ont baissé de 1,9 % sur les successions concernant les décès survenus depuis le 1er mai 2020, (arrêté du 28.2.20, JO du 1.3). Pour faire le point sur leur mode de calcul, nous avons pris l'exemple de 6 actes communément établis par les notaires lors d'une succession.

1) La déclaration de succession

La rémunération du notaire pour établir ce document est proportionnelle à la valeur de l'actif brut de la succession, c'est-à-dire avant déduction du passif (voir barème 1). Si le

défunt était marié sous le régime de la communauté, elle est calculée sur ses biens propres et la totalité des biens communs (et non la moitié).

Exemple : la succession comprend 400 000 € de biens propres et la moitié (évaluée à 100 000 €) des biens communs. Les émoluments du notaire sont calculés sur 600 000 € (biens propres + totalité des biens communs). Ils s'élèvent à 3 232,29 € TTC (6 500 x 1,8576 %) + (10 500 x 1,0212 %) + (13 000 x 0,696 %) + (570 000 x 0,5112 %).

2) L'inventaire des meubles du défunt

Le fisc présume que le mobilier du défunt a une valeur égale à 5 % de l'actif brut successoral. Ce qui peut représenter une somme bien supérieure à la réalité. Le notaire peut alors procéder à un inventaire avec l'aide d'un commissaire-priseur. Pour cette tâche, il a droit à un émolument fixe de 90,55 € TTC (75,46 € HT).

3) L'acte de notoriété

Ce document sert à prouver la qualité d'héritier vis-à-vis des administrations ou des banques. Pour le notaire, l'établissement d'un acte de notoriété ouvre droit à la perception d'un montant fixe de 67,92 € TTC (56,60 € HT).

4) Le certificat de propriété

Ce certificat est nécessaire aux héritiers pour faire inscrire à leur nom les valeurs mobilières qui appartenaient au défunt. Le notaire a droit à des émoluments proportionnels égaux à 0,5808 % pour les sommes qui excèdent 3 120 € (voir barème 2) et à des émoluments fixes de 18,11 € TTC (15,09 € HT) pour les sommes inférieures à 3 120 €.

Exemple : si le défunt détenait un portefeuille de valeurs mobilières évalué à 20 000 €, les émoluments du notaire s'élèvent à 116,16 € TTC (20 000 x 0,5808 %).

→ Les différents barèmes des notaires

Barème 1 *Déclaration de succession*

Montant brut de la succession	Taux applicable*	Formule de calcul rapide
De 0 € à 6 500 €	1,8576 %	V x 0,018576
De 6 501 € à 17 000 €	1,0212 %	V x 0,010212 + 54,366 €
De 17 001 € à 30 000 €	0,696 %	V x 0,00696 + 109,65 €
Plus de 30 000 €	0,5112 %	V x 0,005112 + 165,09 €

EXEMPLE DE CALCUL RAPIDE — Pour un patrimoine de 600 000 €, les émoluments s'élèvent à 600 000 x 0,005112 + 165,09 = **3 232,29 €**

Barème 2 *Certificat de propriété*

Valeur du bien transmis	Taux applicable (TTC)
Inférieure à 3 120 €	18,11 €
Supérieure à 3 120 €	0,5808 % de la valeur

Barème 3 *Attestation de propriété*

Valeur des immeubles transmis	Taux applicable*	Formule de calcul rapide
De 0 € à 6 500 €	2,322 %	V x 0,02322
De 6 501 € à 17 000 €	1,2768 %	V x 0,012768 + 67,938 €
De 17 001 € à 30 000 €	0,8712 %	V x 0,008712 + 136,89 €
Plus de 30 000 €	0,6384 %	V x 0,006384 + 206,73 €

Barème 4 *Partage notarié*

Valeur des biens transmis	Taux applicable*	Formule de calcul rapide
De 0 € à 6 500 €	5,8044 %	V x 0,058044
De 6 501 € à 17 000 €	2,394 %	V x 0,02394 + 221,676 €
De 17 001 € à 60 000 €	1,596 %	V x 0,01596 + 357,336 €
Plus de 60 000 €	1,1976 %	V x 0,011976 + 596,376 €

5) L'attestation de propriété

Pour cet acte permettant de constater la transmission des biens immobiliers du défunt aux héritiers, le notaire perçoit une rémunération proportionnelle à la valeur des biens transmis (voir barème 3). Pour les biens communs, il faut tenir compte de leur valeur totale (et non de la moitié de leur valeur).

Exemple : le défunt possédait une maison en commun (600 000 €) et un appartement en propre (200 000 €). Soit une valeur totale de 800 000 €. La rémunération du notaire s'élève à 5 313,93 € TTC (6 500 x 2,322 %) + (10 500 x 1,2768 %) + (13 000 x 0,8712 %) + (770 000 x 0,6384 %).

6)Le partage notarié de la succession

Pour qu'un bien devienne la propriété exclusive d'un héritier, il doit lui être attribué dans un acte de partage. Les émoluments, pour cet acte, sont proportionnels à la valeur des biens partagés, sans déduction du passif (voir barème 4).

Exemple : trois héritiers se partagent un patrimoine d'une valeur de 1,7 million d'euros. Les émoluments du notaire s'établissent à 20 955,58 € TTC (6 500 x 5,8044 %) + (10 500 x 2,394 %) + (43 000 x 1,596 %) + (1 640 000x 1,1976 %).