



SELARL NICOLAS MELON, NOTAIRE A ANGERS
SELARL au capital de 30 000 €

Siège social : 1 rue Desjardins
49100 ANGERS

RCS ANGERS 820 535 318

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 13/09/2021

L'an deux mille vingt et un,
Le **TREIZE SEPTEMBRE**, à **16h54**,

A ANGERS (49100), 1 rue Desjardins,

Maître Nicolas MELON agissant en qualité d'associé unique de l'Office notarial d'Angers, SELARL Nicolas MELON, Notaire à Angers, société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 30.000 € à l'Etude, 1rue des Desjardins à Angers (49100) a pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

1/ Exposé préalable relatif au sens de la remise par la loi macron

La loi n°2015-990 du 6 août 2015, les décrets n°2016-230 du 26 février 2016 et n°2016-1369 du 12 octobre 2016 et les arrêtés des 26 février 2016, 17 octobre 2016 et 28 octobre 2016 fixent les tarifs réglementés des notaires, qui sont insérés dans le Code de commerce.

Depuis le décret n°2016-230 du 26 février 2016 et l'arrêté du 26 février 2016, un notaire peut proposer à sa clientèle une remise sur ses émoluments proportionnels, sur certaines prestations et sous certaines conditions.

La remise s'applique dès l'affichage d'un tarif comportant la remise proposée (affichage diffusé au sein de l'office et sur le site internet de l'office). Cet affichage définit la liste des émoluments que le notaire souhaite remiser, de façon permanente ou sur une période donnée.

La même remise doit être proposée à tous les clients de l'étude, sans distinction, pour un même type d'acte.

L'article L444-2 du code de commerce précise :

« ...

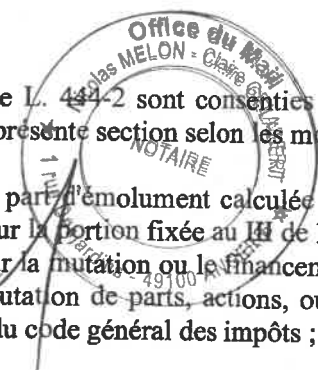
Des remises peuvent être consenties lorsqu'un tarif est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit en application du deuxième alinéa du présent article et lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil défini par l'arrêté conjoint prévu à l'article L. 444-3.

Le taux des remises octroyées par un professionnel est fixe, identique pour tous et compris dans des limites définies par voie réglementaire. Toutefois, pour certaines prestations et au-delà d'un montant d'émolument fixé par l'arrêté mentionné au même article L. 444-3, le professionnel et son client peuvent convenir du taux des remises. »

L'article A444-174 du code de commerce indique :

« Les remises prévues à la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2 sont consenties par les notaires sur les émoluments proportionnels fixés à la sous-section 1 de la présente section selon les modalités suivantes :

1° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 40 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions €, le cas échéant pour la portion fixée au III de l'article R. 444-10, pour les prestations mentionnées au II de cet article, portant sur la mutation ou le financement de biens ou droits à usage non résidentiel ou résidentiel social ou sur la mutation de parts, actions, ou biens exonérés de droits de mutation en application des articles 787 B et 787 C du code général des impôts ;



2° Dans la limite d'un taux de remise maximal de 20 % applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 100 000 €, pour les autres prestations.

Le taux des remises mentionnées à la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2 peut être convenu entre le professionnel et son client pour la part d'émoluments excédant le seuil d'émoluments de 200 000 €. Les émoluments pris en compte pour la détermination de ce seuil sont ceux qui résultent de l'application des tarifs fixés par la présente section, après application des remises éventuellement consenties par le professionnel en application des alinéas précédents. »

2/ **définition de client et utilisateur** (le client a mandaté l'étude dans le cadre d'une mission, l'utilisateur a mandaté un conseil tiers (autre notaire, avocat, expert-comptable, conseiller en gestion de patrimoine etc...))

- Chaque client a le droit de choisir son notaire. Il le missionne pour le conseiller, le représenter, l'assister dans le cadre de la réception d'un acte authentique. Le notaire à ce titre perçoit un émolument fixé par le code du commerce.
- Chaque utilisateur a le droit de missionner, en sus un tiers (autre notaire, avocat, expert-comptable, conseiller en gestion de patrimoine, ...), afin de l'assister, le conseiller, le représenter dans la même opération. Ce dernier perçoit un honoraire.

Chaque notaire peut décider d'appliquer des remises sur ses émoluments au bénéfice du client qui l'a missionné.

Chaque tiers peut décider d'appliquer librement une remise sur ses honoraires.

La remise est donc être proposée à tous les clients (à l'exclusion des utilisateurs), pour tous les types d'actes d'une catégorie choisie par le notaire, au taux défini, dès l'affichage d'un tarif comportant la remise proposée.

3/ reproduction des textes sur la partie 20 % mais aussi sur la partie 40 % de remise :

Une remise maximale plafonnée à 20% sur le montant de ses émoluments peut être consentie, au-delà d'une certaine tranche d'assiette. Cette remise peut aller jusqu'à 40% pour certains actes limitativement énumérés seulement, et portant sur des biens ou droits d'une valeur supérieure à 10.000.000 €.

Suivant l'article R444-10 du code de commerce

«

I.-Le taux de la remise que peut consentir un professionnel en application de la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2 ne peut excéder 20 % du montant de l'émolument arrêté pour une prestation afférente à un bien ou un droit d'une valeur supérieure à un seuil défini par un arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé de l'économie.

II.-La limite prévue au I est portée à 40 % du montant de l'émolument arrêté pour les prestations suivantes, afférentes à un bien ou un droit d'une valeur supérieure à un seuil défini par un arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé de l'économie :

1° Lorsqu'elles portent sur la mutation ou le financement de biens ou droits à usage non résidentiel :

a) Prestations de la sous-catégorie intitulée : " Actes relatifs principalement aux biens immobiliers et fonciers ", du tableau 5 de l'article annexe 4-7 ;

b) Prestations figurant aux numéros 113 à 117 du tableau mentionné au a ;

c) Opérations d'apport d'immeubles ;

d) Opérations de fusion-absorption entraînant transfert de propriété immobilière ;

e) Opérations de financements assorties de sûretés hypothécaires.

2° Lorsqu'elles portent sur la mutation ou le financement de biens ou droits à usage résidentiel :

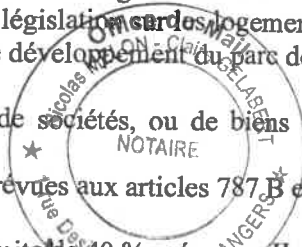
a) Opérations portant sur les biens ou droits immobiliers relevant de la législation sur les logements sociaux ;

b) Opérations portant sur des terrains ou des locaux dans un objectif de développement du parc de logement sociaux.

3° Lorsqu'elles portent sur la mutation de parts ou actions de sociétés, ou de biens immobiliers corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise :

a) Opérations de mutation à titre gratuit bénéficiant des exonérations prévues aux articles 787 B et 787 C du code général des impôts.

III.-Lorsque la prestation porte sur un bien ou droit à usage mixte, la limite de 40 % prévue au II s'applique à la portion de l'émolument due au titre de cette prestation pour la part de la surface totale destinée, selon les cas prévus au 1° et au 2° du même II, à un usage non résidentiel ou à un usage résidentiel social. Dans le cas



prévu au 3° du II, cette limite s'applique à la portion de l'émolument correspondant aux seuls parts, actions, ou biens exonérés de droit de mutation.

IV.-Les prestations réalisées dans le cadre d'un mandat de justice ne donnent pas lieu à remise. »

DECISION DE REMISE

Dans le cadre sus exposé, l'Associé unique décide de consentir, sur le montant de ses émoluments aux clients l'ayant missionné, à compter de la signature des présentes, les remises suivantes :

1 - Opérations de transmission entre vifs

1-1 Donation, donation-partage et donation-partage Transgénérationnelle, ne portant pas sur une entreprise bénéficiant du dispositif de la Loi Dutreil

Article A. 444-67 : Actes relatifs aux donations entre vifs (numéros 16 à 19 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

Article A. 444-68 : Donations partages (numéros 20 et 21 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 3.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

1-2 – Opérations de transmission d'entreprise bénéficiant du dispositif de la Loi Dutreil

Article A. 444-67 : Actes relatifs aux donations entre vifs (numéros 16 à 19 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

Article A. 444-68 : Donations partages (numéros 20 et 21 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 3.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

2 – Opérations de partage

Article A. 444-121 : Partage volontaire ou judiciaire, avec ou sans liquidation de communauté, de succession, de société (autres que de sociétés de construction) ou d'association (numéro 101 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

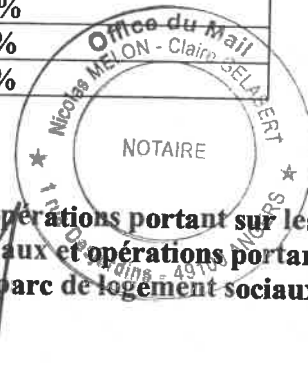
Article A. 444-122 : Partage de biens indivis (numéro 102 du tableau 5 annexé à l'article R. 444-3 du Code de commerce)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 3.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3 – Opérations relatives aux mutations immobilières

3.1 - Vente immobilière (biens ou droits à usage non résidentiel, opérations portant sur les biens et droits immobiliers relevant de la législation sur les logements sociaux et opérations portant sur des terrains ou des locaux dans un objectif de développement du parc de logement sociaux)

Article A.444-91 : vente ou cession de gré à gré



Article A.444-129 (dans le cadre d'un crédit-bail) : vente par le preneur à une société de crédit-bail
 Article A.444-131 (dans le cadre d'un crédit-bail) : vente par une société de crédit-bail au preneur (levée de l'option consentie par une société de crédit-bail)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

Article A.444-129 (dans le cadre d'un crédit-bail) : vente par un tiers (autre que le preneur dans le cadre du crédit-bail) à une société de crédit-bail

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3.2 - Vente immobilière portant sur des biens d'habitation autres que celles visées au 3.1 ci-dessus
 Article R.444-10 I : vente ou cession de gré à gré

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3.3 - Echange

Article A.444-91 : échange (bilatéral ou multilatéral)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3.4 - Apport, transmission universelle de patrimoine, opération de scission et/ou de fusion-absorption donnant lieu à une mutation immobilière

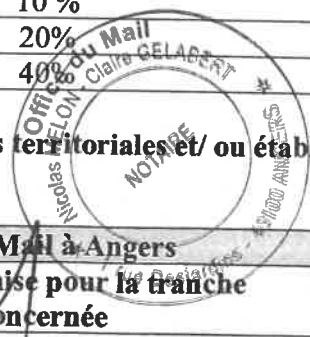
A.444-158 : actes relatifs à des biens faisant l'objet d'une publicité foncière (lorsqu'ils portent sur des biens ou droits à usage résidentiel)

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3.5 Transfert de propriété ou de jouissance entre collectivités territoriales et/ou établissements publics

A.444-90

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%



A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

3.6 Transfert de propriété à titre gratuit des biens mobiliers et immobiliers mentionnés à l'article L. 719-14 du code de l'éducation

A.444.90-1

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

4 - Opérations relatives aux financements professionnels et aux quittances

4.1 - Prêt hypothécaire destiné à financer une activité professionnelle, acte d'affectation(s) hypothécaire(s), antichrèse et cautionnement

A.444-136 : acte d'affectation hypothécaire

A.444-139 : prêt hypothécaire destiné à financer une activité professionnelle

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

4.2 - Crédit-bail et cession de crédit-bail

Article A.444-130 : crédit-bail

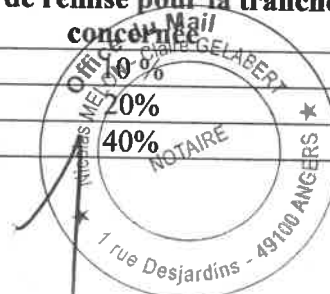
Article A.444-132 : cession de crédit-bail

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

4.3 - Acte contenant quittance(s)

A.444-161 : quittances

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%



4.4 – Prorogation de délai

Article A. 444-168 : prorogation de délai

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

4.5 – Cession de créance ou dette

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

5 - Opérations relatives aux baux à construction et emphytéotique

Article A.444-103 : bail emphytéotique

Article A.444-104 : bail à construction (les taux de remise s'appliquent à toutes les composantes du calcul de l'émolument)

Article A.444-106 : cession de bail à construction et de bail emphytéotique

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

6 - Opérations relatives aux opérations agricoles et viticoles

Article A.444-103 : Bail à ferme, à nourriture, à métayage, long terme et bail cessible en dehors du cadre familial

Article A.444-103 et A.444-106 : cession de bail à ferme, à nourriture, à métayage, long terme et de bail cessible en dehors du cadre familial

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

7 - Autres actes

Pour l'ensemble des actes qui ne sont pas mentionnés ci-dessus et qui rentreraient dans le champ d'application des articles R.444-10 et A.444-174 du Code de Commerce relatifs aux remises, les taux de remise sont les suivants :

Réduction consentie par votre notaire, l'office du Mail à Angers	
Tranche d'assiette	Taux de remise pour la tranche concernée
A partir de 2.500.000 €	10 %
Entre 5.000.000,00€ et 10.000.000,00€	20%
Au-delà de 10.000.000,00€	40%

Cette décision fera l'objet d'une publication sur le site internet de l'office notarial et mise à disposition à l'accueil, pour la pleine information du public.



Cette décision est adoptée par l'associé unique

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à

Et de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'associé unique.

L'Associé Unique
Nicolas MELON

