

# Information sur les prix des prestations notariales

---

## A. Emoluments selon l'Ordonnance sur les émoluments des notaires

Base : taux de TVA de 7.7%

### 1. Fondation

*Constitution*

Base de calcul : somme des actifs transférés annexe 1 + TVA

*Modification*

Base de calcul : temps consacré max. CHF 230.– / heure. + TVA

### 2. Contrat de mariage

*Conclusion et modification*

CHF 538.50 à CHF 3'231.–

*Annulation*

Base de calcul : temps consacré max. CHF 230.– / heure. + TVA

### 3. Mandat pour cause d'inaptitude

*Conclusion et modification*

CHF 538.50 à CHF 3'231.– \*

*Annulation*

Base de calcul : temps consacré max. CHF 230.– / heure. + TVA \*

\* Basé sur une recommandation de la Commission de révision de l'Association des notaires bernois car pas encore réglé dans l'Ordonnance sur les émoluments

### 4. Inventaires

a) *Inventaire des biens des époux (art. 195a CCS)*

CHF 538.50 à CHF 3'231.–

b) *Inventaire fiscal / inventaire successoral / inventaire public*

c) Base de calcul : fortune brute inventoriée, c.à.d. éléments bruts de l'ensemble des actifs (par ex. propriété sur des immeubles et des biens mobiliers, biens en usufruit, titres, avoirs bancaires, droits découlant d'une assurance, avancements d'hoirie)

annexe 2 + TVA

### 5. Dispositions pour cause de mort

a) *Testament public / pacte successoral*

Conclusion et modification :

CHF 538.50 à CHF 3'231.–

Annulation: base de calcul : temps consacré

max. CHF 230.– / heure + TVA

b) *Ouverture*

CHF 323.10 à CHF 3'231.–

### 6. Certificats d'hérédité

Certificat d'hérédité en la forme authentique

CHF 215.40 à CHF 2'154.–

Certificat d'hérédité en la forme authentique (cas complexes)

jusqu'à max. CHF 4'308.–

### 7. Authentification de transferts de propriété foncière

a) *Transfert d'immeuble dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial*

annexe 1 + TVA

Base de calcul : valeur de la créance compensée (respectivement valeur d'imputation ou reprise de dette ou valeur officielle des immeubles transférés si plus élevées)

b) *Contrat de vente*

annexe 1 + TVA

Base de calcul : prix de vente

c) <i>Authentification d'un pacte d'emption</i>	annexe 1 + TVA
Base de calcul : prix de vente	
d) <i>Cession à titre d'avancement d'hoirie</i>	annexe 1 + TVA
Base de calcul : valeur énoncée dans le contrat, c'est-à-dire :	
i. Valeur officielle en cas de cession pure (ni reprise de dettes ni fixation d'une valeur d'imputation)	
ii. Valeur officielle ou reprise de dette supérieure en cas cession mixte (sans fixation d'une valeur d'imputation)	
iii. Valeur d'imputation (en cas de fixation d'une valeur d'imputation)	
e) <i>Authentification d'une vente aux enchères d'immeuble</i>	annexe 1 + TVA
Base de calcul : prix de l'enchère	
<b>8. Echange</b>	
Base de calcul : total de toutes les prestations des parties	annexe 1 + TVA
<b>9. Donation</b>	annexe 1 + TVA
Base de calcul : valeur énoncée dans le contrat, c'est-à-dire :	
a) Valeur officielle en cas de cession pure (ni reprise de dettes ni fixation d'une valeur d'imputation)	
b) Valeur officielle ou reprise de dette supérieure en cas cession mixte (sans fixation d'une valeur d'imputation)	
c) Valeur d'imputation (en cas de fixation d'une valeur d'imputation)	
<b>10. Droits distincts et permanents (par ex. droit de superficie)</b>	
a) <i>Constitution et modification de clauses essentielles du contrat</i>	
Base de calcul : Annuité x durée du droit de superficie	annexe 1 + TVA
b) <i>Renouvellement</i>	
Cas normal	CHF 107.70 à CHF 1'077.–
Cas particulièrement complexe :	jusqu'à max. CHF 3'231.–
c) <i>Suppression (par analogie avec la modification d'un plan)</i>	
Cas normal	CHF 538.50 à CHF 3'231.–
Cas particulièrement complexe : base de calcul : selon temps	max. CHF 230.– / heure. +
TVA	
d) <i>Transfert</i>	
idem contrat de vente (chiffre 7.b)	
<b>11. Authentification d'une modification de plan (division parcellaire / réunion parcellaire)</b>	
Cas normal	CHF 538.50 à CHF 3'231.–
Cas particulièrement complexe : base de calcul : selon temps	max. CHF 230.– / heure. +
TVA	
<b>12. Authentification dans le cadre de procédures simplifiées</b>	
Cas normal	CHF 538.50 à CHF 3'231.–
Cas particulièrement complexe	jusqu'à max. CHF 6'462.–
<b>13. Propriété par étages</b>	
a) <i>Constitution</i>	
Cas normal : base de calcul : frais d'investissement	annexe 2 + TVA
Cas particulièrement complexe	max. le double du tarif maximum
b) <i>Modification et annulation</i>	

Base de calcul : temps consacré	max. CHF 230.– / heure + TVA
<b>14. Servitudes / usufruit / droit d'habitation / charges foncières</b>	
Constitution, modification ou annulation	
Cas normal	CHF 107.70 à CHF 1'077.–
Cas particulièrement complexe	jusqu'à max. CHF 3'231.–
<b>15. Droits de gage (cédule hypothécaire, hypothèque)</b>	
a) <i>Constitution et augmentation</i>	
Base de calcul : montant du gage	annexe 3 + TVA
b) <i>Modifications</i>	CHF 215.40 à CHF 538.50
<b>16. Promesses de contracter, droit d'emption, droit de préemption ou droit de réméré concernant un immeuble</b>	
idem contrat de vente (chiffre 7.b)	
<b>17. Cautionnement</b>	
a) Authentification d'un cautionnement	CHF 323.10 à CHF 538.50
b) Authentification d'une promesse de cautionner	CHF 323.10 à CHF 538.50
<b>18. Création et modifications de capital dans une société</b>	
a) <i>Création d'une SA, Sàrl, société en commandite</i>	annexe 4 + TVA
Base de calcul : capital de la société	
b) <i>Augmentation ou réduction de capital</i>	annexe 4 + TVA
Base de calcul : montant du capital augmenté resp. réduit	partiellement ré-
duit	
<b>19. Fusion, scission, transformation, transfert de patrimoine</b>	
a) <i>Décision de fusion/ de scission de la société reprenante, resp. transférante</i>	
Cas normal	CHF 53.85 à CHF 3'231.–
Cas particulièrement complexe	jusqu'à max. CHF 6'462.–
b) <i>Décision de fusion/ de scission de la société reprenante</i>	annexe 4 + TVA
Valeur des droits de participation et droits sociaux y compris l'indemnité compensatoire et soultes	
c) <i>Transformation</i>	annexe 4 + TVA
Base de calcul : capital de la nouvelle société	
d) <i>Transfert de patrimoine avec immeubles</i>	annexe 1 + TVA
Base de calcul : valeur brute de tous les immeubles respectivement valeur de l'ensemble des actifs à transférer (dans le cas où d'autres biens supplémentaires sont transférés)	
e) <i>Fusion de fondations de famille et de fondations ecclésiastiques</i>	annexe 4 + TVA
Base de calcul : excédent d'actif du patrimoine transféré	
f) <i>Acte authentique de transfert d'immeubles</i>	
Cas normal	CHF 215.40 à CHF 2'154.–
Cas particulièrement complexe	jusqu'à max. CHF 4'308.–
<b>20. Protêt</b>	CHF 215.40 à CHF 1'077.–
<b>21. Autres actes authentiques de constat</b>	
Cas normal	CHF 53.85 à CHF 3'231.–
Cas particulièrement complexe	jusqu'à max. CHF 6'462.–

**22.Légalisations de signatures, respectivement copies** CHF 21.55 à CHF 107.70

**23.Déclaration sous serment ou affirmations solennelles** CHF 215.40 à CHF 538.50

#### **24.Expéditions**

Une expédition pour le bureau du registre foncier est comprise dans l'émolument  
expédition supplémentaire (pour les parties) CHF 32.30

#### **25.Forme authentique volontaire**

Authentification de déclarations juridiques et de contrats qui ne nécessitent pas la forme authentique, dans la mesure où souhaitée par les parties et où une autre solution n'est pas applicable : selon le tarif applicable à l'affaire la plus comparable.

Selon l'Ordonnance sur l'indication des prix<sup>1</sup> les taxes publiques mises à la charge du client doivent être incluses dans le prix (Art. 10 OIP). Raison pour laquelle, sauf dérogation contraire, les **tarifs** indiqués **respectivement les informations sur les prix** sont à comprendre **taxe sur la valeur ajoutée (TVA) incluse**. Les **émoluments** susmentionnés, sauf dérogation contraire, englobent toutes les opérations normalement nécessaires à l'établissement d'un acte authentique.

Les notaires sont tenus de respecter les émoluments notariaux.

Il faut distinguer quatre types d'émoluments :

- Emolument forfaitaire  
exemple : autres expéditions CHF 32.30
- Tarif horaire (max. CHF 230.– par heure + TVA)  
exemple: modification ou suppression d'une propriété par étage
- Tarif cadre simple  
exemple : contrat de mariage, émolument compris entre CHF 538.50 et CHF 3'231.–
- Tarif cadre échelonné  
exemple : contrat de vente, l'émolument dépend du prix de vente (annexe 1)

L'émolument se calcul dans les limites du cadre fixé en fonction des critères suivants (par ordre de priorité) :

- Temps requis par l'affaire
- Importance de l'affaire (importance et urgence)
- Responsabilité assumée par le notaire (complexité de l'affaire)
- Capacité économique de la personne tenue de payer l'émolument

## **B. Honoraire**

Pour toutes les activités qui ne sont pas comprises dans l'émolument notarial, un **honoraire** est dû en plus de l'émolument, calculé en fonction du temps consacré, de l'importance de l'affaire et de la responsabilité. Le tarif horaire applicable est de CHF **{compléter avec le tarif horaire}** yc TVA.

## **C. Frais et frais de tiers**

**Les frais** qui ne concernent pas l'établissement de l'acte, ou qui résultent d'opérations effectuées à l'extérieur du bureau (comme les copies, port, frais de téléphone, frais de déplacements ou autres frais similaires) ne sont pas compris dans l'émolument. Ils sont facturés en plus comme suit: *{par exemple: port: selon le tarif de la Poste; téléphone : selon **{tarif Swisscom}** ; frais de déplacements: **{frais effectifs CFF 1<sup>ère</sup> classe en cas de trajet en train, CHF 1.50 par kilomètre en cas de***

<sup>1</sup> Ordonnance du 11 décembre 1978 sur l'indication des prix (OIP, RS 942.211)

*trajet en voiture.} {à compléter avec les indications individuelles}*

**Les frais de tiers** comme les émoluments des registres (par ex. registre foncier, registre du commerce), frais de géomètre ou impôts qui résultent de l'affaire notariale (par ex. impôts sur le gain immobilier, impôts sur les mutations), ne sont pas compris dans les émoluments susmentionnés.

*Annexes : annexes 1 à 4*

Etat : 14 décembre 2017