

Sylvain BAVIER, Notaire

Société sous forme de Srl
Rue du Parc, 28
7100 LA LOUVIERE
info@notairebavier.net
Tél. +32 64 70 00 75

[► Retour à l'index.](#)

TARIF DES ACTES ET PRESTATIONS NON TARIFES PAR LA LOI

(Montants exprimés TVA comprise, sauf mention expresse contraire)

1 janvier 2023

1/. Les chiffres repris dans cette table constituent une indication du montant provisionnel moyen généralement suffisant pour un acte standard (c'est-à-dire hors complexité particulière au dossier). Les montants réels pourraient être plus élevés ou moindres, en fonction des particularités du dossier ; ceci est alors annoncé préalablement à la signature de l'acte authentique.

L'article n° 16 du code de déontologie de la Chambre Nationale des Notaires précise :

« Le notaire sur le compte duquel des fonds ont été versés rend compte à son client de l'emploi de ces fonds, que ceux-ci soient versés à titre de provision pour frais d'acte, où qu'ils soient destinés à des tiers. Il lui rend pareillement compte des intérêts produits par les comptes rubriqués ouverts conformément à l'article 34 de la loi organique du notariat ».

2/. Terminologie:

* Les honoraires sont perçus pour rémunérer le travail stricto sensu de l'étude notariale (conseil, authentification, formation continuée, conservation des actes, etc).

* Les frais administratifs ou de dossier englobent les frais de correspondances, de téléphone, de fournitures et d'équipements (locaux, matériel employé, électricité, etc.), ainsi que les frais non-individualisables (recherches préalables) engagés en vue de la préparation de l'acte et de la vérification de la satisfaction aux conditions de sécurité juridique requise.

* Les débours correspondent aux frais externes individualisables engagés par le notaire pour l'obtention des recherches et l'accomplissement des actes, payés à des tiers (administrations, etc) pour compte d'une partie et/ou en lieu et place des obligations incombant à cette dernière, frais dont le remboursement au notaire doit dès lors intervenir.

1 Accroissement, tontine et réversion d'usufruit

a) Acte constatant la survenance de l'événement (honoraires hors frais d'enregistrement et d'hypothèque)	2.042,90 €
b) Etablissement de la convention d'accroissement (tous frais compris) :	100,00 €
- dans le cadre d'un acte de vente ou de donation : honoraire de la consultation préalable et de l'éventuel temps de rédaction (tarif horaire, voy. ci-après)	
- indépendamment de tout autre dossier	1.306,40 €

2 Acte de base (copropriété) et acte de division (lotissement et urbanisme)

Indépendamment des honoraires établis par le tarif légal, le notaire fixera préalablement avec l'association des copropriétaires, représentée par le syndic, les salaires et les frais qui lui seront dus pour les conseils, consultations, études et examens de l'acte de base dans son ensemble, avis donnés, etc. avec un minimum de

a) Acte de division avec 1 ou 2 lots à bâtir	2.132,40 €
b) Acte de division de plus de 2 lots à bâtir : majoration de 100 EUR htva/ lot au-delà de deux	
c) Acte de base	2.764,45 €

3 Acte de déclaration de choix d'un administrateur judiciaire		437,20 €
4 Acte et attestation d'hérédité, acte de mutation immobilière par décès ou acte de notoriété (quel que soit le nombre de copies ; CRT et CER compris)		
a)	Attestation d'hérédité (sous seing privé) :	
	· Si dossier de succession traité par l'étude	407,17 €
	· Si dossier de succession non-traité par l'étude	624,97 €
b)	Acte d'hérédité (acte authentique) :	
	· Si dossier de succession traité par l'étude	517,67 €
	· Si dossier de succession non-traité par l'étude	735,47 €
c)	Certificat successoral européen, (en supplément de l'acte d'hérédité)	
		honoraires légal (art. 17 - 6. Arrêté tarif)
d)	Déclaration d'option successorale	honoraires légal (art. 17 - 6. Arrêté tarif)
e)	Recherches et étude du dossier en vue de choisir l'option successorale : tarif horaire, voy. ci-après (hors débours).	250,00 €
f)	Acte de mutation immobilière successorale :	
	- dans les 6 mois du décès et si les conditions légales de quasi-gratuité sont remplies	387,20 €
	- bien immeuble supplémentaire (htva)	125,00 €
	- dans les autres cas	1.138,82 €
	- bien immeuble supplémentaire (htva)	125,00 €
5 Acte non réalisé (honoraires, auxquels ajouter les frais administratifs et débours) :		
a)	Vente publique volontaire : 1/3 de l'honoraire légal sur l'offre la plus élevée, avec un minimum de 750 € htva	
b)	Vente publique judiciaire : 1/3 de l'honoraire légal sur l'offre la plus élevée, avec un minimum de 1.000 € htva	
c)	Autre acte : 1/3 de l'honoraire légal, avec le minimum prévu au tarif légal	
d)	Dans ces cas fixés à forfait, les forfaits pour frais de dossier et vacations diverses (voy. ci-après) sont dus également. En cas de refus par le client du régime forfaitaire, les honoraires, frais et vacations sont calculés selon les tarifs détaillés repris ci-après (vacations et tarif horaire).	750,00 €
e)	Acte non tarifé ou autre mission : tarif horaire, voy. ci-après	
6 Acte sous seing privé (non suivi d'un acte authentique - honoraires hors frais)		
	Honoraire légal de l'acte authentique.	
7 Bail		
	Rédaction d'un bail sous signature privée:	200,00 €
	Acte authentique de bail: honoraires légal + droits d'enregistrement +	471,90 €
8 Certificat de radiation - mainlevée		
	honoraires légal + débours + frais divers de	
	Acte authentique de bail: honoraires légal + droits d'enregistrement +	491,90 €
9 Consultation et conseils		
a)	Rendez-vous : tarif horaire (voir ci-après).	
	Ø NB : si le RDV abouti à un acte tarifé, le montant viendra en déduction de la facturation de l'acte (sauf les frais particuliers engagés, tels recherches et/ou planifications particulières).	
b)	Conseils patrimoniaux (liés ou non à un dossier en cours) : tarif horaire (voir ci-après).	
c)	<u>Cependant, le conseil gratuit est maintenu dans trois cas :</u>	

- celui préalable et nécessaire à la confection d'un acte tarifé légalement (régime de déduction visé au point a) ci-dessus)
 - celui réunissant les conditions d'usage : court (maximum 30 minutes, verbal et sans recherche
 - celui du bénévolat, au profit de personnes financièrement défavorisées.
- d) Etude de dossier ou rédaction de rapports : tarif horaire, voy. ci-après.

10 Contrat de mariage (hors publication au Moniteur)

a) Contrat simple 1rdv	1.637,94 €
b) Avec attribution de communauté 1rdv :	1.637,94 €
c) Avec apport d'un immeuble propre au patrimoine commun	1.607,69 €
d) Avec pacte successoral (clause Valkeniers)	1.894,04 €
e) Patrimoine commun accessoire (Société d'acquêt) ou créance de participation	805,04 €
f) Combinaison de plusieurs des modalités précitées : demander estimation préalable	
g) Contrat de mariage complexe : tarif horaire, voy. ci-après.	

11 Contrat de mariage modificatif (tous frais et pièces compris)

a) MRM de base 1rdv	652,58 €
b) MRM avec attribution de communauté 1rdv:	652,58 €
c) MRM avec apport d'un immeuble au patrimoine commun 1rdv	1.612,53 €
d) MRM avec pacte successoral (clause Valkeniers) 1rdv:	1.973,30 €
e) patrimoine commun accessoire (Société d'acquêt) ou créance de participation:	834,08 €

N.B. :

- coût à majorer de l'honoraire pour conseil patrimonial, visé au n° 8 ci-avant.
- **en cas de MRM avec inventaire et partage : coût à majorer des frais d'inventaire et de partage.**

12 Convention de cohabitation légale ou de vie commune

Même tarif que le contrat de mariage.

13 Convention de sommes ou reconnaissance de dette

a) sous signature privée	honoraire (G) +	200,00 €
b) acte authentique	honoraire (G) +	350,00 €
ces montants sont diminués de	200,00 € en cas d'opération accessoire	

14 Compromis de vente ou de cession

Rédaction du compromis	300,00 €
Relecture du compromis	150,00 €
Convention de résolution du compromis	100,00 €

15 Déclaration d'insaisissabilité

(Sauf débours)	1.427,40 €
----------------	------------

16 Déclaration de succession ou de mutation par décès

1. Les honoraires de succession / de mutation par décès se calculent comme suit (sur base de l'actif brut) :

Tranches	Taux en ligne directe	Taux pour tout autre
32.000,00	1,25%	1,88%
120.000,00	0,95%	1,43%
300.000,00	0,60%	0,90%
1.000.000,00	0,30%	0,45%
au delà	0,15%	0,23%

NB : cet honoraire sera **majoré de 50 % en cas de situation urgente** (exemple : étude notariale prévenue tardivement au regard des délais fiscaux restant), ou si le dossier est considéré comme complexe au vu des circonstances de la cause.

2. Les frais administratifs varient selon la difficulté et l'étendue du dossier, mais comprennent à tout le moins les frais suivants, exprimés hors Tva

Frais de dossier, fixés suivant l'importance, la durée et l'urgence demandée avec un minimum de	150,00 €
Frais de correspondance et de téléphonie :	
Mails :	5,00 €
Courrier ordinaire :	8,00 €
Courrier recommandé :	30,00 €
Appels téléphoniques :	5,00 €
Salaire horaire de réunion :	125,00 €
Recherches CRT & CRT+ :	25,00 €
Recherche CRH :	25,00 €
Recherche AGDP :	25,00 €
Recherche bancaire via PCC :	31,00 €
Recherche cadastre :	25,00 €
Formalités fiscales (ASF) :	25,00 €
Notification au syndic de copropriété	40,00 €
Frais de déplacement /km	0,45 €
Estimation d'immeuble (version succincte), minimum	75,00 €
Estimation d'immeuble avec rapport, minimum	200,00 €
Requête pour expertise préalable auprès de l'Administration Fiscale	200,00 €
Justification de fictions fiscales (art. 4 et suivants + art. 108 C. succ.) : Tarif horaire	100,00 €
Honoraires de déclaration complémentaire, honoraires de succession sur l'actif brut additionnel, avec un minimum de	100,00 €
Honoraires d'exécution de testament (le cas échéant), suivant Arrêté-tarif	
Liquidation des comptes bancaires à l'étude pour compte de la masse :	
- sans dette fiscale ou sociale :	
barème légal "A" sur fonds liquidés	
avec dette fiscale ou sociale : barème légal "I" sur fonds liquidés	
Partage de la succession, avec liquidation des comptes entre héritiers : barème légal "H" sur actif brut	

Le décompte des frais et honoraires de la déclaration de succession sera envoyé au client en même temps que le projet de déclaration de succession. Le paiement sera demandé pour le jour de la signature de la déclaration de succession au plus tard, par virement bancaire, sur le compte de l'étude et avec la référence mentionnée sur le décompte.

L'avis de taxation des droits de succession sera envoyé par le bureau Sécurité juridique compétent à l'étude qui en adressera copie aux héritiers. Les droits de succession devront être payés dans les 6 mois du décès au bureau Sécurité juridique, par virement bancaire, au compte et avec la référence mentionnée sur l'avis de taxation.

17 Déclaration de désignation de tuteur

Débours compris 437,20 €

18 Divorce ou séparation de corps et de biens

Indépendamment du tarif légal de partage et/ou d'inventaire (deux réunions et un projet, et suivi de la procédure; hors pièces d'état civil et débours)	
a) consentement mutuel : sans enfant et sans immeuble	1.441,30 €
b) consentement mutuel : avec convention d'indivision immobilière	1.800,00 €
c) consentement mutuel et partage (deux opérations séparées)	
d) par réunion et/ou projet supplémentaire : tarif horaire (voir n°30 ci-après)	125,00 €
e) acte de clôture	768,35 €

19	Donation de biens à venir entre époux pendant le mariage	mémoire
	N.B.: coût à majorer de l'honoraire de conseil patrimonial	
20	Donation mobilière – pacte adjoint à une donation indirecte	
	a) acte authentique, outre l'honoraire légal	***
	b) pacte adjoint simple	250,00 €
	c) pacte complexe : tarif horaire	
	N.B. : coût à majorer de l'honoraire pour conseil patrimonial, visé au n° 9 ci-avant.	
21	Etablissement de compte entre époux/compagnons et autres parties, et reconnaissance de dette	
	a) sous seing privé	150,00 €
	b) par acte authentique : détail à programmer en fonction des montants	350,00 €
	N.B. : coût à majorer de l'honoraire pour conseil patrimonial, visé au n° 8 ci-avant.	
22	Exécuteur testamentaire	
	a) Sur l'actif mobilier, suivant la nature, l'importance, la difficulté des opérations et la responsabilité qu'elles entraînent : de 2 % à 4 % htva	
	b) Sur l'actif immobilier : 2 % htva	
	c) Sur les revenus reçus : 5 % htva	
23	Expertises d'immeuble (salaires hors frais et hors déplacements)	
	a) Forfait de frais divers	121,00 €
	b) sans rapport écrit: 10% de la valeur estimée, et un minimum de	75,00 €
	c) avec rapport écrit circonstancié:	200,00 €
	d) dans le cadre d'une expertise judiciaire: 0,30% de la valeur estimée et minimum de 250,00 €	
24	Gestion et recettes financières :	
	a) Prix de vente de meubles meublants : de 2 % à 6 % htva	
	b) Revenus, loyers, fermages, rentes, intérêts : 6,5 % htva	
	c) Capital : 0,75 % htva	
	d) Gestion financière, paiements : / paiement, en plus de l'honoraire de recette ci-avant	12,00 €
	e) consignation de somme	100,00 €
25	Légalisation et certification de signatures	
	a) Certification par le notaire : par certification	20,00 €
	b) Légalisation de la signature:	50,00 €
	c) Apostille : (+ débours)	60,00 €
26	Liquidations judiciaires	
	Frais de dossier	181,50 €
	Correspondance, par envoi	18,00 €
	Envoi recommandé, par envoi	30,00 €
	Réunion amiable ou intermédiaire, avec rapport	750,00 €
	Procès-verbal d'ouverture des opérations	350,00 €
	Procès-verbal de poursuite des opérations	900,00 €
	Inventaire	946,61 €
	Résumé des revendications, tarif horaire et frais divers de	200,00 €
	Procès-verbal de dires et difficultés	900,00 €
	Acte de partage transactionnel; barème H majoré de 50%, + forfait de frais divers	376,70 €
	Avis du notaire sur contredits, litiges et difficultés	900,00 €
27	Mandat extrajudiciaire et désignation d'administrateur	
	Mandat de base	652,58 €
	augmenté par mandant supplémentaire de	121,00 €
	augmenté par mandataire supplémentaire ou personne de confiance de	60,50 €

28	Négociation (honoraires hors frais, débours et vacations)	cfr décompte
	a) tarif horaire à déterminer	
	b) mise en vente: 2% sur le prix de vente + frais de publicités + frais de visites	
29	Option successorale	
	a) acte de renonciation; si l'actif net de la succession ne dépasse pas 5,000€ indexés	gratuit
	b) acte de renonciation; si l'actif net de la succession dépasse 5,000€ indexés	541,87 €
	augmenté par déclarant supplémentaire de	50,00 €
	c) Acceptation (pure et simple ou sous bénéfice d'inventaire), hors inventaire	541,87 €
	augmenté par déclarant supplémentaire de	50,00 €
	d) requête judiciaire pour l'exercice de l'option successorale	130,00 €
30	Pacte successoral et planification successorale	
	a) Pacte ponctuel ou global (non immobilier) relatif à la réserve ou au rapport: variable selon le nombre de parties, avec un minimum de	1.110,00 €
	d) Pacte global (non-immobilier) : variable selon le nombre de parties, avec un minimum de 850 EUR htva	
	e) Pacte global (immobilier) : variable selon le nombre de parties, sans compter l'honoraire légal, avec un minimum	1.970,00 €
	f) Outre l'honoraire fixé suivant barème légal (arrêté-tarif, art. 17, 6, 3° ou 4°), les réunions, l'étude du dossier et la rédaction des rapports complémentaires : tarif horaire	
31	Procuration ou mandat général (sauf lorsque la procuration spéciale est gratuite légalement):	
	a) procuration simple :	437,20 €
	b) procuration à la prison : outre les frais de déplacement	524,64 €
32	Requêtes (hors débours, notamment les droits de mise au rôle) :	
	a) homologation d'adoption, apposition ou levée de scellés, requête en autorisation de vente, requête en désignation d'administrateur provisoire, etc.)	157,30 €
	b) requête fiscale (restitution, abattement ou reportabilité de droits d'enregistrement), faite par document séparé	125,00 €
33	Séquestre ou dépôt d'objets meubles corporels à l'étude (hors débours) :	mémoire
	a) frais de dépôt et de garde d'objets meubles corporels à l'étude : 250 EUR htva par mètre cube entamé et par mois, hors frais d'assurance incendie/perte/vol à rembourser au notaire	
	b) en fonction de la taille et de la valeur des objets, dépôt dans un coffre bancaire par le notaire : 300 EUR htva par dépôt, hors frais de location à rembourser au notaire	
	c) frais de dépôt et de garde de valeurs mobilières : 175 EUR htva par dépôt, hors frais bancaires à rembourser au notaire	
	d) séquestre judiciaire d'objets meubles corporels : 300 EUR htva par mètre cube entamé et par mois, hors frais d'assurance incendie/perte/vol à rembourser au notaire	
	e) séquestre judiciaire de valeurs mobilières : 350 EUR htva par dépôt, hors frais bancaires à rembourser au notaire	
	f) séquestre judiciaire d'immeuble : 175 EUR htva par visite de l'immeuble à effectuer, durant tout la durée de la mission de séquestre (à défaut d'autre accord ou de précision dans l'ordonnance de justice, 1 visite par semaine), hors frais d'assurance	
34	Société	
	<u>1° Acte constitutif et dépôt du plan financier</u>	
	a) SRL répondant aux conditions de l'arrêté-tarif (art. 17, 74, 1°)	1.000,00 €
	b) SRL ne répondant pas aux conditions précitées	1.413,55 €
	c) SCoop	1.413,55 €
	d) SA au capital minimum souscrit en numéraire	1.618,34 €
	<u>2° Modification des statuts et liquidation (avec coordination des statuts) :</u>	
	Modification simple , sauf honoraires sur modification du capital	1.290,01 €

<u>3° transformation, fusion, scission, sauf honoraire sur modification du capital</u>	1.653,01 €
Coordination des statuts (ou tarif horaire)	363,00 €
Procuration sous seing privé	121,00 €

35 Testaments :

a) Authentique	400,00 €
b) International	520,00 €
c) Olographe : rédaction du modèle, réception, conservation	200,00 €
d) Dépôt du testament olographe ou international après décès	426,70 €

N.B. : coût à majorer de l'honoraire pour conseil patrimonial, visé au n° 9 ci-avant.

36 Vacations et frais divers (hors débours) sauf si compris dans le tarif légal, montants HTVA :

1° Cadastre : par demande	30,25 €
2° Inscription ou recherche au CRT/CRH/CRM/CRD : par demande	30,25 €
3° Bureaux de l'enregistrement, des successions, de la TVA, des impôts et des taxes	
a) Recherche, avis sociaux et fiscaux, demande de renseignements ou de certificats : /pers.	30,25 €
b) Enregistrement d'un acte sous seing privé :	30,25 €
c) Prise ou radiation de privilège agricole	30,25 €
d) Apport et retrait de pièces	30,25 €
e) Demande d'une mainlevée administrative :	48,40 €
f) Demande d'extrait d'état civil : par extrait	30,25 €
4° Bureaux des hypothèques	
a) Demande d'état hypothécaire :	
§ état ordinaire : par demande	48,40 €
§ état trentenaire : par demande	72,60 €
b) Apport et retrait de pièces non prévus au tarif légal	30,25 €
c) Recherche de renseignements : par bien	48,40 €
5° Demande d'accord de mainlevée avec décompte de remboursement : par demande	60,50 €
6° Registre national, registre des incapacités et consultation des avis de saisie : /pers./consultation	30,25 €
7° Urbanisme et environnement	
a) Demande de renseignements urbanistiques	48,40 €
b) Demande d'attestation du sol :	48,40 €
8° Consultation CICC	30,25 €
9° E-Registration : /acte (en ce compris l'expédition)	48,40 €
10° Notification droit de préemption	121,00 €

37 Varia : autres devoirs ou missions (HTVA) :

Tarif d'urgence (acte à passer dans les 6 semaines)	honoraires + 50%
1° Tarif horaire	
matières simples et de secrétariat	100,00 €
matières simples et de secrétariat	125,00 €
moyenne des matières du notariat, négociation sans recherche juridique	150,00 €
matières plus complexes et négociations juridique	200,00 €
matières très complexes et négociations juridique	300,00 €
2° Frais d'impression et de copie /page	0,20 €
3° Toute ouverture d'un	100,00 €
	à un maximum de 500,00 €
4° Outre les éventuels frais de gestion et recette financières : voy. n° 24 ci-avant	
5° Et outre les éventuels frais de séquestre et de dépôt : voy. n° 32 ci-avant.	
toute démarche en dehors de la rédaction d'acte est sujette à facturation	
- notification de division :	100,00 €
- notification du droit de préemption	100,00 €
- problème de pollution du sol	tarif horaire
- problèmes urbanistiques	tarif horaire

- négociation avec des créanciers	tarif horaire
- négociation avec banque ou autres	tarif horaire
- clause acquisition pendant divorce	100,00 €
- calcul d'indexation	15,00 €
- constitution de servitude (clause)	100,00 €
- convention de remise anticipée des clés	150,00 €
- déclaration de tiers saisi	100,00 €
- demande article 90 code droits de succession	30,00 €
- demande d'amnistie urbanistique simple	90,00 €
- consultation du fichier des avis de saisies	20,00 €
- négociation créancier non payés / mainlevées	
- procuration sous seing privé pour compromis de vente (par procuration)	20,00 €

si vous souhaitez insérer des clauses particulières, nous pouvons en parler :

Le conseil est gratuit, l'insertion et la rédaction de la clause payants :

exemple des clauses envisageable :

- clause d'accroissement optionnelle ou non	3€	100,00 €
- droit de préférence		100,00 €
- pacte d'indivision	5€	200,00 €
- clause de remploi		100,00 €
- acquisition démembrée USUFRUIT - NUE-PROPRIETE		100,00 €
- clause de demande de restitution		40,00 €

Si l'acte ne se réalise pas ou que vous annulez la vente, et sous réserve d'acceptation des parties

il vous faudra supporter :

- convention de résiliation	100,00 €
- coûts enregistrement résiliation	20,00 €
- remboursement des frais et vacations des recherches administratives	Détail à établir
- 1/3 des honoraires si acte rédigé	mémoire
- 1/3 des frais de dossier	mémoire

[► Retour à l'index.](#)

Tarif au 01/01/2023

Pour accord des parties,

Nom(s) :

Prénom(s) :

Date : / /2023

Signature(s) :

