

FRAIS D'ACTE :

MISE EN VENTE - ACQUISITION

	HTVA	TTC
<u>Formalités préalables</u>		
Informations - conseils	RDV avant ouverture de dossier : 205,70 €/h TVAC après la première 1/2 heure gratuite - déduit du décompte global si réalisation de l'opération	
Copie du titre de propriété déjà envoyé ou se trouvant sur IZIMI	2,85 €/page avec minimum de 45,00 €	
<u>Vacations hors coûts réclamés par tiers</u>		
Demander une recherche d'origine de propriété	45,00 €	54,45 €
Recherche au cadastre	30,00 €	36,30 €
Recherche BDES (banque de donnée d'état des sols)/Commune	45,00 €	54,45 €
Demande des renseignements urbanistiques/Commune	45,00 €	54,45 €
Recherches sur les différentes cartographies Walonmap	45,00 €	54,45 €
Demande au syndic avant compromis	45,00 €	54,45 €
Demande au syndic avant acte (si demande avant compromis réalisée)	30,00 €	36,30 €
Syndic post-acte	30,00 €	36,30 €
Notification division	135,00 €	163,35 €
Notification droit de préemption/préférence	135,00 €	163,35 €
Formalités PEB	30,00 €	36,30 €
Formalités PV de contrôle des installations électriques	30,00 €	36,30 €
Formalités citerne à mazout/gaz	30,00 €	36,30 €
Requête en autorisation	150,00 €	181,50 €
Requête en restitution	150,00 €	181,50 €
<u>Estimations immobilières (par lot)</u>		
Estimation sans rapport avec déplacement	170,00 €	205,70 €
Rapport estimatif	400,00 €	484,00 €
Déplacement hors Bastogne	indemnité kilométrique	1,21 €/km
<u>Mise en vente par Etude</u>		
Gré à gré (Biddit bleu ou autre)	2% du prix de vente (HTVA) + 1.000,00 €	
Biddit vente publique	HTVA pour frais de visites et publicité estimation à demander à l'étude	
<u>Compromis de vente / de cession</u>		
Rédaction d'un compromis de vente (à charge du vendeur)	400,00 €	484,00 €
Rédaction d'un engagement préalable à la vente (incapable)	200,00 €	242,00 €
Rédaction d'un compromis de cession de droits indivis (simple)	400,00 €	484,00 €
Relecture d'un compromis fait par agence	200,00€/h	242,00 €/h

Négociation opération non réalisée	170,00 €/h	205,70 €/h
Signature du compromis en l'Etude	gratuit	
Signature du compromis de manière digitale	gratuit	
<u>Rédaction des actes de vente</u>		
Nous vous communiquerons une estimation des frais sur demande Vous pouvez les estimer sur www.notaire.be/calcul-de-frais		
Rédaction d'acte dans le cadre d'une demande d'autorisation préalable (si opération non autorisée ou acte non réalisé)	550,00 €	665,50 €
Formalités diverses	comprises dans les frais	
Débours (état hypothécaire, actualisation, frais Naban, etc.) Honoraires selon barèmes / nous nous communiquerons une estimation		
En plus du forfait		
Toute démarche en dehors de la rédaction d'acte est sujette à facturation et notamment :		
- Problème de pollution du sol	170,00 €/h	205,70 €/h
- Problèmes urbanistiques	170,00 €/h	205,70 €/h
- Négociation avec des créanciers	170,00 €/h	205,70 €/h
- Négociation avec banque ou autres	170,00 €/h	205,70 €/h
- Vérification formalités droits d'enregistrement marchand de biens	50,00 €	60,50 €
Si vous souhaitez insérer des <u>clauses particulières</u> , 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	115,00 €	139,15 €
- Droit de préférence/préemption	225,00 €	272,25 €
- Pacte d'indivision	225,00 €	272,25 €
- Clause de remploi	115,00 €	139,15 €
- Reconnaissance de dette	170,00 €/h	205,70 €/h
- Acquisition démembreée USUFRUIT - NUE-PROPRIETE	225,00 €	272,25 €
- Comodat/droit d'usage, d'habitation, d'occupation à insérer hors droits éventuels	225,00 €	272,25 €
- Clause de demande de restitution	115,00 €	139,15 €
Convention conversion usufruit - nue-propiété	340,00 €	411,40 €
Déclaration de succession complémentaire	150,00 € + salaire de succession	181,50 € + salaire de succession
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	115,00 €	139,15 €
- Droits d'enregistrement résiliation (RW)		20,00 €
- Remboursement des frais de dossier si recherches réalisées	850,00 € + débours	1.028,50 € + débours
- 1/3 des honoraires si acte rédigé		

Acte de base pour copropriété (+ règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur)

Copropriété simple (maximum 4 lots) Par lot supplémentaire		2.300,00 € +151,25 €/lot
---	--	--------------------------------

Acte de base urbanistique

3 lots bâtissables Par lot bâtissable supplémentaire		2.300,00 € +151,25 €/lot
--	--	--------------------------------

Procuration

Pensez à la procuration digitale : facile et rapide

Pour acte en visioconférence pour toutes les parties

Si procuration séparée

Si déplacement

gratuit

400,00 €

100,00 €

484,00 €

121,00 €

Certificat de radiation - mainlevée

Frais divers avec débours Honoraires selon montant (suivant barème)	550,00 € pm	665,50 €
--	----------------	----------

Bail à ferme - bail à loyer - bail commercial - commodat

Bail à ferme

Produire le modèle de bail et/ou d'état des lieux	55,00 €	66,55 €
Prodiguer les conseils et remplir le bail selon vos instructions	170,00 €/h avec un minimum de 340,00 €	
Enregistrement du bail (hors droits d'enregistrement)	50,00 €	60,50 €
Préparer courrier en rapport avec un renouveau ou une résiliation du bail	115,00 €	139,15 €

Bail à loyer (simple - colocation - cohabitation - etc)

Produire le modèle de bail et/ou d'état des lieux	55,00 €	66,55 €
Prodiguer les conseils et remplir le bail selon vos instructions	170,00 €/h avec un minimum de 340,00 €	
Enregistrement du bail (hors droits d'enregistrement)	50,00 €	60,50 €
Si bail à vie, il y a lieu de prévoir des frais d'acte notarié, merci de nous contacter pour une estimation		

Bail commercial

Produire le modèle de bail et/ou d'état des lieux	55,00 €	66,55 €
Prodiguer les conseils et remplir le bail selon vos instructions	170,00 €/h avec un minimum de 340,00 €	
Enregistrement du bail (hors droits d'enregistrement)	50,00 €	60,50 €
Si le bail doit être enregistré ou transcrit, il y a lieu de prévoir des frais d'acte notarié, merci de nous contacter pour une estimation		

Commodat

Produire le modèle de commodat et/ou d'état des lieux	gratuit	
Prodiguer les conseils et remplir le bail selon vos instructions	170,00 €/h avec un minimum de 340,00 €	
Préparer la convention de commodat	340,00 €	411,40 €

Négociation

Bail d'habitation	1/2 mois de loyer	
Bail à ferme	170,00 €/h	205,70 €/h
Bail commercial	200,00 €/h	242,00 €/h

Déclaration d'insaisissabilité

1.600,00 €