

FRAIS D'ACTE :
MISE EN VENTE - ACQUISITION

François Catinus
NOTAIRES

		HTVA	TTC
Formalités préalables			
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 €	
Déplacement			
Indemnité kilométrique		1,21 €/km	1,46 €/km
Vacations hors coûts réclamés par tiers			
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 €
Estimations immobilières (par lot)			
Estimation sans rapport avec déplacement		170,00 €	205,70 €
Rapport estimatif		400,00 €	484,00 €
Déplacement hors Bastogne		indemnité kilométrique	
Mise en vente par Etude			
Gré à gré (Biddit bleu ou autre)	2% du prix de vente (HTVA) + 1.000,00 € HTVA pour frais de visites et publicité		
Vente publique (notamment Biddit)	estimation à demander à l'étude		
Compromis de vente / de cession			

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	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	

Rédaction des actes de vente

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		
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/formalités TVA taux réduit	50,00 €	60,50 €
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	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 démembrée USUFRUIT - NUE-PROPRIETE	225,00 €	272,25 €
- Commodat/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-propriété	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)	2.300,00 €
Par lot supplémentaire	+151,25 €/lot

Acte de base urbanistique

3 lots bâtissables et/ou bâtis	2.300,00 €
Par lot bâtissable et/ou bâti supplémentaire	+151,25 €/lot

Procuration

Pensez à la procuration digitale : facile et rapide		
Pour acte en visioconférence pour toutes les parties	gratuit	
Si procuration séparée	400,00 €	484,00 €

Certificat de radiation - mainlevée

Frais divers avec débours	627,00 €	758,67 €
Honoraire selon montant (suivant barème)	pm	

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 renon 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 €