

Prestations non tarifées – Information sur les frais

Mise à jour au 1^{er} janvier 2026

Tarification

Certaines prestations réalisées par le notaire sont **tarifées** ; l'honoraire et les frais divers que réclament le notaire sont fixés par arrêté royal. Les honoraires sont fixes ou, plus souvent, proportionnels et dépendent alors du montant de l'opération (c'est le cas des ventes et des crédits par exemple).

D'autres prestations **ne sont pas soumises à ce tarif légal**. Pour ces prestations dites *non tarifées*, les honoraires et frais sont **librement déterminés**, dans le respect des règles déontologiques applicables à la profession notariale.

Tous les frais réclamés par le notaire sont soumis au taux de TVA de 21%.

Qu'entend-on par prestations non tarifées ?

Les prestations non tarifées concernent notamment :

- Les **consultations juridiques** (orales ou écrites) ;
 - Les **conseils personnalisés** en matière patrimoniale, familiale ou successorale ;
 - La **rédaction de conventions sous signature privée** ;
 - Certaines **missions d'assistance ou d'analyse juridique** ;
 - Les démarches ou travaux juridiques ne donnant pas lieu à un acte authentique tarifé.
-

Terminologie

Les **honoraires** sont perçus pour rémunérer *stricto sensu* le travail de l'étude (il s'agit du « salaire »).

Les **frais divers** ou frais administratifs (ou encore *vacations*) englobent tous les frais de fonctionnement de l'étude notariale (frais de correspondances, téléphonie, fournitures, matériels, équipement) et les frais de recherches non individualisables engagés en vue de la préparation des conventions/actes.

Les **débours** correspondent aux frais individualisables engagés par l'étude et payés aux tiers pour compte de tiers ; ils englobent les frais externes pour l'obtention des recherches et pour l'accomplissement des présentations, dépôts, inscriptions et envois prévus par la loi, et les frais liés à l'utilisation des applications prévues à cette fin.

Tous les actes notariés sont soumis à la formalité de l'enregistrement, ce qui engendre nécessairement le prélèvement d'un impôt – dit **droit d'enregistrement**. Celui-ci peut être fixe (50-75 ou 100 euros) ou proportionnel (diffère en fonction de l'opération).

A&D SABIAU – SRL

Rue de la Marlière, 21 à 7190 Ecaussinnes

TVA BE 0754 483 915

ING : BE84 3710 0290 9359 - Belfius : BE10 0682 1652 1104 - Crelan : BE80 7504 5110 0177

Un **droit d'écriture** (impôt) est dû sur tout acte notarié (50 ou 100 euros + TVA).

Certains actes sont soumis aux **formalités hypothécaires**, auquel cas des rétributions sont dues à l'Administration générale de la documentation patrimoniale.

Le détail des frais répartis entre chacun de ces postes seront détaillés dans un **décompte** que vous recevezz avant passation de l'acte (ou signature de la convention). Après signature de l'acte, l'étude sera en mesure de vous délivrer une **facture**, moyennant le respect de certaines conditions.

Tarif des actes et prestations de l'étude A&D SABIAU

Nous avons repris, ci-après, une liste non exhaustive des actes et prestations les plus courants avec le tarif appliqué.

Les montants repris dans cette liste sont exprimés en euros et TVA comprise.

Sauf indications contraires, ils englobent le montant total à payer, soit les honoraires, frais et débours ainsi que, quand ils sont fixes, les impôts, taxes et rétributions diverses.

Les tarifs pourront être majorés de moitié au maximum si le client réclame le bénéfice de l'urgence.

Tout dossier entamé mais abandonné engendrera des frais (voir point « varia » ci-dessous). Tout dossier sera considéré comme non abouti un mois après un rappel adressé par l'étude, resté sans réponse.

Nous veillerons, dès les premiers contacts, à vous communiquer une estimation des frais auxquels vous vous exposez, en fonction de votre situation.

1. Mandat extrajudiciaire/administration de biens

Acte de déclaration de choix d'un administrateur judiciaire	437,20
Requête pour mise sous statut de protection judiciaire (via registre central de protection) - hors droits de greffe	181,50
Mandat extrajudiciaire simple (1 mandant – 1 mandataire)	743,98
Augmenté par mandant supplémentaire	+257,18
Augmenté par mandataire supplémentaire	+68,97

2. Testaments

Testament authentique simple	451,69
Testament authentique plus complexe	+ tarif horaire (ci-dessous)
Testament olographe avec aide à la rédaction, déposé en l'étude et inscrit	324,64
Testament olographe sans aide à la rédaction, déposé à l'étude et inscrit	137,09

3. Déclaration de désignation de tuteur

Déclaration de désignation de tuteur	437,20
--------------------------------------	--------

4. Option successorale

Acte de renonciation si l'actif net de la succession ne dépasse pas 5.000€ indexés	gratuit
si l'actif net de la succession dépasse 5.000€ indexés	604,54
augmenté par déclarant supplémentaire de	126,21
Acceptation sous bénéfice d'inventaire - hors inventaire	604,54
augmenté par déclarant supplémentaire de	126,21

5. Accroissement (tontine), réversion d'usufruit, renonciation à usufruit

Acte constatant la survenance de l'évènement - hors droits d'enregistrement proportionnel	2.299,65
Convention d'accroissement (en dehors de tout acte)	1.306,40
Accroissement inséré dans acte de vente	Max 181,50
Renonciation à usufruit	915,80

6. Contrat de mariage

Contrat simple	646,77
Séparation des biens avec société d'acquêts	828,27
Séparation des biens avec clause de participation aux acquêts	1.082,37
Avec clause optionnelle	+181,50
Avec apport d'un immeuble	+1.168,30
Avec pacte successoral	+544,50
Modification régime matrimonial	Sur demande
Clause d'apport anticipé dans acte de vente	83,30

7. Séparation/Divorce

Convention de coparentalité	951,45
Divorce par consentement mutuel – sans immeuble – hors réunions exceptionnelles	1.629,64
Divorce par consentement mutuel – avec 1 immeuble – hors réunions exceptionnelles	2.323,62
- Par immeuble complémentaire au-delà de 1	+285
Acte de clôture DCM	Sur demande

8. Frais de succession

L'étude enverra la grille tarifaire par mail, lors de la prise du premier rendez-vous.

9. Négociation immobilière

Frais de publicité – 3 mois	363
Par mois supplémentaire au-delà de 3 mois	+60,50
Salaire de négociation calculé sur le prix de vente	2% HTVA

10. Expertise

Sans rapport écrit – frais de déplacement compris sur Ecaussinnes et dans un rayon de 20km	217,80
Avec rapport écrit	302,50

11. Acte de base

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**

Acte de division avec 1 ou 2 lots à bâtrir	2.316,98
Acte de division de plus de 2 lots à bâtrir	+121/lot
Acte de base avec 2 lots	2.169,36
Acte de base de plus de 2 lots (si logement)	+197,23/logement +19,67/cave ou parking
	Suivant barème

12. Bail

Rédaction d'un bail de résidence principale sous signature privée sans état des lieux - avec enregistrement	363
Avec préparation de l'état des lieux	+363
Acte authentique – hors droits d'enregistrement, honoraire légal et débours	1.507,10

13. Compromis de vente/cession

Rédaction	381,15
Relecture	187,55
Résiliation amiable – hors droits d'enregistrement	187,55

14. Frais de délivrance (hors débours)

Recherche enregistrement	32,67
Copie demandée (archives ou confrère)	32,67
Cadastre - matrice et plan	32,67
Attestation BDES - Wallonie	32,67
Attestation sol à Bruxelles	32,67
Attestation sol en Flandre - OVAM	32,67
Urbanisme RW	32,67
Urbanisme BXL	72,60
Urbanisme RFI	32,67
DRIGM	32,67
Division - urb / notification	48,40
Notification droit préemption RW (enot)	60,50
Notification droit préemption RFI	78,65
Notification droit préemption (bail à ferme)	137,94
Avis de Saisie (sauf si forfait légal)	32,67
Registre des gages (sauf si forfait légal)	32,67

Recherches syndic et attestation post acte	66,55
Consultation registres (CHR, UBO)	18,15
Formalité - géoportail région wallonne	32,67
Formalité - électricité	32,67
Formalité - énergétique - PEB	32,67
Formalité - citerne mazout	32,67
Formalité - remb. Aide/prime RW	32,67
Formalité - amiante	32,67
Courrier locataire (notification vte ou congé)	32,67
Procuration SSP	32,67
Forfait de base déplacement (Ecaussinnes)	32,67
Frais de déplacement au km (hors Ecaussinnes)	1,21
Requête en autorisation (Justice de Paix)	157,30
Requête en restitution (fiscale)	121

15. Procuration

Par acte sous signature privée	121
Par acte authentique – si non gratuite	426,31

16. Légalisation et apostille

Légalisation d'1 document	36,30
Par document complémentaire	+14,52
Apostille d'1 document	72,60
Par document complémentaire	+38,72
A domicile (Ecaussinnes)	+32,67

17. Gestion comptable

Fermage	6,5% HTVA
---------	-----------

18. Convention de reconnaissance de dettes

Par acte sous signature privée hors opération accessoire -181,50 euros si opération accessoire	363
Par acte authentique – hors honoraire légal	623,54

19. Déclaration d'insaisissabilité

Déclaration d'insaisissabilité – hors débours	1.514,75
---	----------

20. Société

Constitution société - apport de 5.000 euros – hors frais de publication au MB En cas d'apport moins ou plus élevé, seul l'honoraire change en fonction du barème	1.284,20
Modification de statuts simple – hors honoraire tarifé et hors frais de publication	984,12
Fusion, transformation, ou acte plus complexe	Sur demande

21. Consultation et conseils

Rendez-vous S'il aboutit à un acte, une convention, le montant viendra en déduction de la facturation	Tarif horaire (ci-après)
Le conseil est gratuit dans 3 cas :	
<ul style="list-style-type: none"> - Le rendez-vous préalable et nécessaire à la confection d'un acte tarifé - Celui réunissant les conditions d'usage : court (max 20 minutes), verbal et sans recherches - Celui du bénévolat 	
Rédaction d'un avis, confection d'une simulation par écrit	Tarif horaire (ci-après)

22. Varia

Tarif horaire (matières simples et de secrétariat)	108,90
Tarif horaire (matières spécifiques au notariat)	133,10
Tarif horaire (matières complexes)	Entre 151,25 et 302,50
Ouverture de dossier	Min 108,90
Acte préparé mais non réalisé (désistement)	
Si honoraire tarifé	1/3 de cet honoraire, outre les débours
Si honoraire non tarifé	Tarif horaire, outre les débours

Tout versement doit être effectué au moins 3 jours avant la date de passation de l'acte authentique sur l'un des comptes tiers de l'étude. Le notaire doit être provisionné pour pouvoir signer un acte notarié.

Pour toutes questions, nous sommes à votre disposition.