



ETUDE NOTARIALE

BABUSIAUX & PIRLOT
NOTAIRES ASSOCIES
TVA BE 0770.303.526

www.notairebabusiaux.be

Tarif des actes et prestations non tarifés par la loi
(montants exprimés en euros, TVA comprise, sauf mention expresse contraire)
Tarif au 01/01/2025

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.

2/ Terminologie:

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

* **arrêté tarif** : Arrêté Royal du 16 décembre 1950 contenant Tarif des honoraires des notaires, modifié en 2022

3/ L'art. 6 de la loi contenant organisation du notariat stipule : « Le notaire ne peut recevoir un acte sans être provisionné. »

1. **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 signature privée) :
 - Si dossier de succession traité par l'étude : 360
 - Si dossier de succession non-traité par l'étude : 460 ;
 - b) Déclaration d'option successorale non gratuite : 550
 - c) Recherches et étude du dossier en vue de choisir l'option successorale : tarif horaire, voy. n° 29 ci-après (hors débours).

- d) Acte de mutation immobilière successorale :
- dans les 6 mois du décès et si les conditions légales de quasi-gratuité sont remplies : honoraire légal (art. 17 – 6. Arrêté tarif) + gratuité des frais administratifs et débours : total de 418,66 (un bien) + 163,35 par bien supplémentaire.
 - dans les autres cas : honoraire légal (art. 17 – 6. Arrêté tarif) + frais administratifs (voy. n° 29 et 30 ci-après) + débours : mémoire

2. Acte non réalisé

- a) Acte légalement tarifé : un/tiers de l'honoraire légal (art. 17 – 83. Arrêté tarif) (sauf vente publique) + frais administratifs et débours.
- b) Acte non tarifé ou autre prestation : tarif horaire, voy. n° 29 ci-après

3. Certificat de radiation - mainlevée

Frais divers : 544,50 outre l'honoraire légal (art. 17 - 48) et les débours

4. Consultation et conseils

- a) Rendez-vous : tarif horaire (voy. n° 29 ci-après).
- b) Conseils patrimoniaux (liés ou non à un dossier en cours) : tarif horaire (voy. n° 29 ci-après).
- c) Etude de dossier ou rédaction de rapports : tarif horaire, voy. n° 29 ci-après.

NB :

- 1/ si le RDV abouti à un acte tarifé, le montant viendra en déduction de la facturation de l'acte
- 2/ conseil gratuit en cas de 1^{er} rendez-vous court, verbal et sans recherche

5. Contrat de mariage

- a) Contrat simple : 550 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 – 30 arrêté tarif)
 - b) Avec attribution de communauté : 800 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 – 30 arrêté tarif)
 - c) Avec apport d'un immeuble propre au patrimoine commun : 1.375 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 – 30 arrêté tarif) + transcription hypothécaire (taxe) + 220 si attribution
 - d) Combinaison de plusieurs des modalités précitées : demander estimation préalable
- N.B.** coût à majorer de l'honoraire pour conseil patrimonial, visé au n° 8 ci-avant.

6. Contrat de mariage modificatif

- a) modification de base : 800 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 – 30 arrêté tarif)
- b) modification avec apport d'immeuble au patrimoine commun 1.375 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 – 30 arrêté tarif) + transcription hypothécaire (taxe) + 220 si attribution
- c) Combinaison de plusieurs des modalités précitées : demander estimation préalable

N.B. :

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

7. Convention de cohabitation légale simple : minimum 550

8. Convention de sommes ou reconnaissance de dettes simples : isolé : entre 360 et 484 – lié à une acquisition : 181,50

9. Compromis de vente ou de cession

- a) Rédaction : 393,25
- b) Correction : 121 si langage clair et 182,50 sinon
- c) Résolution : 302,50 outre droits d'enregistrement

10. Déclaration d'insaisissabilité : 1.565,57 (en ce compris l'honoraire légal – loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses modifiée par la loi du 15 janvier 2014)

11. Déclaration de succession ou de mutation par décès

- 1. Les salaires de rédaction d'une déclaration de succession / de mutation par décès se calculent comme suit (sur base de l'actif brut) (**à majorer de la TVA**) :

Tranches	Taux en ligne directe	Taux ligne collatérale et autres
32.000,00	1,2500%	1,8750%
120.000,00	0,9500%	1,4250%
300.000,00	0,6000%	0,9000%
1.000.000,00	0,3000%	0,4500%
au delà	0,1500%	0,2250%

NB : ce salaire 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.

Salaire de déclaration complémentaire : entre 181,50 et 907,50

- 2. Les frais administratifs varient selon la difficulté et l'étendue du dossier, mais comprennent à tout le moins les frais suivants (hors débours) :

Frais de dossier et forfait vacations de base (en ce compris correspondance et téléphonie de base)	fixés suivant l'importance, la durée et l'urgence demandée avec un minimum de 272,25 (forfait)
Frais et vacations hors forfait (complémentaires) :	
Frais de correspondance et de téléphonie hors forfait	
Mails :	30,25 par e-mail
Courrier ordinaire :	30,25 par courrier
Courrier recommandé :	48,40 par recommandé
Appels téléphoniques :	30,25 par appel reçu ou donné
Frais de réunion :	Tarif horaire, avec un minimum de 121 par demi-heure entamée

Recherche Registre centraux FEDNOT (testament, ...):	30,25
Recherche Documentation patrimoniale :	30,25
Recherche bancaire via PCC :	30,25
Recherche cadastre :	30,25
Formalités fiscales (ASF) :	30,25
Notification au syndic de copropriété	48,40
Attestation d'hérédité (sous signature privée) :	Voir (ci-dessus)
Acte d'hérédité (acte authentique) :	Voir (ci-dessus)
Certificat successoral :	Voir (ci-dessus)
Déclaration d'option successorale :	Voir (ci-dessus)
Acte de mutation immobilière successorale :	Voir (ci-dessus)
Estimation d'immeuble (par immeuble) version succincte :	217,80
(Option) Si rédaction d'un rapport :	484
(Option) Requête pour expertise préalable auprès de l'Administration Fiscale	217,80
Justification de fictions fiscales (art. 4 et suivants + art. 108 C. succ.) :	Entre 450 et 950 (sauf difficulté particulière)
Simulateur successoral (vérification du calcul fiscal) :	217,80
Exécution/enregistrement de testament	302,50 (outre l'honoraire légal et le droit d'enregistrement)
Liquidation des comptes bancaires à l'étude pour compte de la masse :	60,50 par compte
Gestion financière et comptable de la masse successorale :	voy. ci-après
Partage de la succession, avec liquidation des comptes entre héritiers, schéma liquidatif :	barème légal H sur actif brut (à majorer de la TVA)

12. Désignation de tuteur

Minimum 650

13. Divorce ou séparation de corps et de biens par consentement mutuel

- a) sans immeuble : 1.900
- b) avec immeuble : + frais immobiliers et honoraires de partage

Par réunion et/ou projet supplémentaire : tarif horaire (voy. n° 29 ci-après)

14. Donation de biens à venir entre époux pendant le mariage

480 par donation

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

15. Donation mobilière : 484 outre l'honoraire légal et le droit d'enregistrement

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

16. Estimations d'immeuble (salaires hors frais et hors déplacements), par immeuble :

- a) Sans rapport écrit : 217,80
- b) Avec rapport écrit : 484
- c) Dans le cadre d'une expertise judiciaire : même tarif plus 50 %

17. Gestion et recettes financières :

- a) Prix de vente de meubles meublants : de 2 à 6%
- b) Revenus, loyers, fermages, rentes, intérêts : 6,5%
- c) Capital : 0,75%
- d) Gestion financière, paiements : 6,05 / paiement, en plus de l'honoraire de recette ci-avant

18. Légalisation et certification

- a) Certification par le notaire d'un document, d'une signature ou d'une identité : entre 45 et 85 par certification, à majorer de 15 par certification supplémentaire de la même signature.
- b) Apostille : 181,50 + débours

19. Liquidations judiciaires

- > Frais d'ouverture de dossier : 242
- > Correspondance : 30,25 EUR
- > Envois recommandés : 48,40
- > Frais de documentation : mémoire
- > Consultations extérieures : mémoire
- > Devoirs exceptionnels (à justifier) : mémoire
- > Réunions amiables ou intermédiaires (sans procès-verbal) : 360,58 par réunion sans rapport (à majorer si rapport)
- > Procès-verbal d'ouverture des opérations : 1.092,59
- > Procès-verbal de poursuites des opérations : 1.159,14
- > inventaire : 900 pour une vacation et 455 pour toute vacation complémentaire.
- > Procès-verbal de difficultés (incident) : 925
- > Acte de partage transactionnel : honoraires légaux de partage (barème H) majorés de cinquante pourcent, outre les frais d'acte divers et de la TVA.
- > État liquidatif : honoraires légaux de partage (barème H) majorés de cinquante pourcent, ou honoraire horaire selon tarif ci-dessous, outre les frais d'acte divers et de la TVA.
- > Procès-verbal de clôture ou procès-verbal des litiges ou difficultés (contredits) : 890
- > Avis du notaire sur les contredits, litiges et difficultés : minimum 900 ou tarif horaire selon tarif ci-dessous à majorer des frais divers et de la TVA.
- > Dépôt de des actes au greffe du tribunal de première instance : 217,80
- > État liquidatif amendé : 900 ou tarif horaires selon tarif à majorer des frais divers et de la TVA.

20. Mandat extrajudiciaire et désignation d'administrateur

850 (en ce compris l'honoraire légal art. 17 -57 arrêté tarif)
Augmenté de 121 euros par mandant supplémentaire et 60,50 euros par administrateur

21. Négociation (salaires hors frais, débours et vacations)

- a) Tarif horaire : 217,80
- b) Mise en vente : 2,42 % sur le prix de vente + frais de publicités (forfait 605) + frais de visite (option : 726)

22. Pacte successoral

Honoraire légal (art. 17 – 6 – 3° arrêté tarif) majoré des frais administratif et débours selon la complexité du dossier.

23. Planification successorale

Forfait de base : 360 + si complexe Tarif horaire : 217,80/heure, outre les frais administratifs et débours.

24. Procurations spéciales :

- a) procuration spéciale accessoire à un acte de l'étude et d'une validité de moins de 6 mois : gratuite
- b) autres procurations spéciales : entre 300 et 550 + déplacement

25. Requêtes (hors débours, notamment les droits de mise au rôle) :

- a) requête en autorisation de vente ou d'achat : 217,80
- b) requête pour exercer l'option successorale : 217,80
- c) requête fiscale (restitution, abattement ou reportabilité de droits d'enregistrement), faite par document séparé : 217,80

26. Sociétés :

1° Acte constitutif et publication au moniteur :

- a) SRL modèle étude : 1.490 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 74 arrêté tarif et le forfait légal pour frais administratifs)
- b) SRL start my business : 1.023,32 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 74 arrêté tarif)
- c) SA au capital minimum souscrit en numéraire 2.250 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 74 arrêté tarif)

2° Modification des statuts (avec coordination des statuts et publication au MB) :

- a) Modification simple de SRL-type : 1.452 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 74 arrêté tarif)
- b) Mise à jour SRL/SA/SCoop au CSA :
 - par le remplacement complet des statuts pour le modèle dit « standard » prévu à l'arrêté-tarif : 1.452 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 74 arrêté tarif))
- c) dans les autres cas : tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif)
- d) Augmentation/réduction de capital : tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif))

3° Transformation de société :

- a) Transformation en SRL : tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif))
- b) Transformation en SA : tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif))

4° Scission et fusion :

tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif))

5° Dissolution :

- En un seul acte : minimum 1.815
- En plusieurs actes : tarif individualisé sur demande + honoraire légal (art. 17 -74 arrêté tarif))

6° Coordination des statuts isolée : 242 de base + tarif horaire si coordination complexe (voir n° 29 ci-dessous)

7° estox isolé : 60,50 + débours

N.B. :

- Si bien(s) immeuble(s) : hors éventuels droit d'enregistrement proportionnel, recherches et débours immobiliers et/ou frais de transcription hypothécaire, ...
- Sont compris (sauf indication contraire) : frais de publication au Moniteur Belge et coordination des statuts

27. Testaments :

- a) Authentique (y compris RCF): minimum 480 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 77 arrêté tarif))
- b) International (y compris RCF) : minimum 680 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 76 arrêté tarif))
- c) Olographe : rédaction du modèle, réception, conservation, RCF : 480 minimum
- d) Olographe : simple conservation, RCF : 217,80
- e) Dépôt du testament olographe ou ouverture du testament international après décès : 452,11 (incluant l'honoraire légal (art. 17 – 76 ou 78 arrêté tarif)), outre l'honoraire d'exécution éventuel (art. 17 – 76 et 78 arrêté tarif)

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

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

1° Cadastre : 30,25 par demande

2° Inscription ou recherche au RCF/CRM/CRD, CER : 30,25 par demande

3° Bureaux de l'enregistrement, des successions, de la TVA, des impôts et des taxes

- a) Recherche diverses par recherche : 30,25
- b) demande de renseignements ou de certificats : 30,25
- c) Recherche origine de propriété : 30,25
- d) Enregistrement d'un acte sous signature privée : 121
- e) Demande d'une mainlevée administrative : 242
- f) Demande d'extrait d'état civil : 30,25

4° Bureaux des hypothèques

- a) Demande d'état hypothécaire :
 - état ordinaire : 54,45 € par demande
 - état trentenaire : 102,85 € par demande
 - état complémentaire : 54,45 par demande
- b) Recherche de renseignements ou de copie : 54,45

5° Demande d'accord de mainlevée avec décompte de remboursement : 242 par demande

6° Registre national, registre des incapacités et consultation des avis de saisie : 30,25 € /pers./consultation

7° Urbanisme et environnement

- a) Demande de renseignements urbanistiques : 102,85 € et avec état descriptif : 121
- b) Demande d'attestation du sol : 30,25 €
- c) Notification de division : 217,80

8° Consultation CICC : 121 €

9° notification de droit de préemption : 217,80

29. Varia : autres devoirs ou missions :

1° Les autres devoirs et missions confiés au notaire ou à l'étude sont facturés selon le tarif horaire suivant :

- entre 217,80 et 363 €/h

2° Indemnité de déplacement : 0,45 EUR htva / km, sauf à facturer les frais réels si plus élevés (art. 18 arrêté tarif)

3° Les correspondances et communications sont facturées à la pièce :

- E-mail : 30,25/pce
- Courrier ordinaire : 36,30€/pce
- Courrier recommandé : 48,40/pce
- Appels téléphoniques : 30,25/pce

4° Frais d'impression et de copie : 2,42/page

5° Toute ouverture d'un dossier à l'étude donne lieu à un forfait pour frais de dossier (secrétariat, comptabilité, petit matériel, support informatique, téléphonie, etc.) de 242 sauf si compris dans un forfait légal.

6° Salaire de négociation et de difficultés (problèmes urbanistiques, problèmes de pollution de sol, négociation avec des créanciers : 302,50 /heure