

SONT DISPONIBLES DANS LA
MÊME SÉRIE:



UN BAIL POUR ÊTRE VRAI-
MENT CHEZ SOI



J'ACHÈTE - J'EMPRUNTE



UN CONTRAT DE MARIAGE
SUR MESURE



DONATION



J'HÉRITE



VIVRE ENSEMBLE



JE CRÉE MON ENTREPRISE



DIVORCE À L'AMIABLE

FÉDÉRATION ROYALE DU NOTARIAT BELGE
RUE DE LA MONTAGNE 30/34 - 1000 BRUXELLES
TÉL: (02)505 08 11 FAX: (02)505 08 58
SITE: [HTTP://WWW.NOTAIRE.BE](http://www.notaire.be)

.be

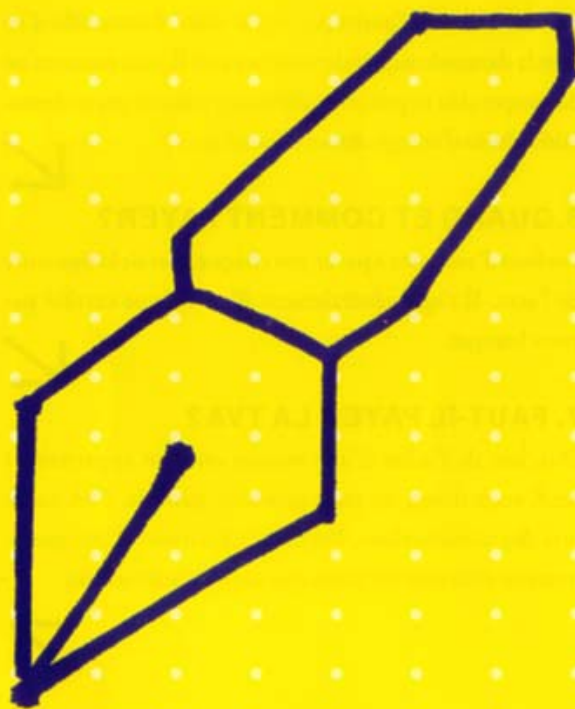


Date d'impression : Février 2003

INFORMATION DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

QUE COÛTE LE NOTAIRE?

LE NOTAIRE ÉCOUTE
CONSEILLE S'ENGAGE



QUE COÛTE LE NOTAIRE?

INTRODUCTION

Consulter un notaire ne coûte pas nécessairement, mais si vous voulez qu'il rédige un acte, vous devrez payer certains frais.

1. QUE DOIS-JE PAYER AU NOTAIRE ?

Le montant que vous aurez à payer, lors de la signature de l'acte, comprend principalement 3 parties:

- Les droits d'enregistrement, que le notaire collecte pour le compte de l'Etat.
- Les honoraires du notaire, c'est-à-dire la rémunération pour le travail effectué. S'il y a plusieurs notaires, ils se partagent les honoraires.
- Les frais d'acte. Il s'agit de toutes les dépenses que le notaire avance pour vous en les payant aux administrations concernées, et que vous devez lui rembourser.

2. LE NOTAIRE EMPOCHE-T-IL LA TOTALITÉ DE CE QUE JE PAIE ?

Loin de là! Les droits d'enregistrement représentent en fait la plus grosse part du montant. Il s'agit d'un impôt fixé par la loi que le notaire est chargé de collecter pour le compte de l'Etat. Il est tenu de le verser au fisc.

Ces droits d'enregistrement varient de région à région et selon le type d'acte.

3. LE NOTAIRE PEUT-IL FIXER SES TARIFS COMME BON LUI SEMBLE ?

Les honoraires de la plupart des actes notariés sont fixés par arrêté royal. Pour une même prestation, tous les notaires du pays pratiquent le même prix : pas besoin de comparer. Le coût de certaines autres prestations est déterminé en fonction de la complexité du travail.

4. Y A-T-IL DES FRAIS SUPPLÉMENTAIRES QUI VIENNENT S'AJOUTER ?

Chaque acte entraîne des frais pour lesquels une provision est demandée. Ceux-ci correspondent aux recherches hypothécaires, urbanistiques, fiscales et autres, légalement

obligatoires, aux attestations diverses (attestations hypothécaires, attestations d'assainissement du sol, etc.), aux frais de timbre pour l'acte et les copies, aux frais de transcription de l'acte et d'inscription de l'hypothèque, aux frais de dossier, etc.

En cas de crédit hypothécaire, ces frais sont plus élevés, car le notaire doit verser, en outre, un pourcentage de la somme empruntée au bureau des hypothèques.

5. PUIS-JE DEMANDER UN DÉCOMPTE ?

Au cas où vous ne l'auriez pas reçu d'office, il vous suffit d'en faire la demande auprès de votre notaire. Il vous remettra un décompte clair et précis des différents postes à payer (honoraires, droits d'enregistrement, frais d'acte).

6. QUAND ET COMMENT PAYER ?

Les frais d'acte sont à payer, par chèque, lors de la signature de l'acte. Il s'agit généralement d'un chèque certifié par votre banque.

7. FAUT-IL PAYER LA TVA ?

Oui, lors de l'achat d'une maison ou d'un appartement neuf, vous devez, en règle générale, payer la TVA sur le prix des constructions. Par contre, les droits d'enregistrement ne vous sont réclamés que sur le prix du terrain.

8. PUIS-JE DEMANDER AU NOTAIRE DE ME DIRE COMBIEN JE DOIS PRÉVOIR ?

Oui, pour les actes les plus courants, le notaire vous dira exactement combien vous payerez. Ceci pour autant que vous puissiez lui fournir tous les renseignements dont il a besoin pour son évaluation. Pour les actes plus complexes, vous pouvez toujours lui demander une estimation.

Vous avez accès à internet? N'hésitez pas à consulter notre site internet (www.notaire.be). Vous pouvez y calculer vous-même le coût total des frais d'acquisition de la maison de vos rêves.



LE NOTAIRE, VOTRE CONSEILLER.

Vous vous préparez à vivre ensemble, à acheter ou à louer une habitation, à emprunter de l'argent, à créer une société, etc.? Le notaire est la personne qualifiée pour vous aider et vous guider dans ces matières difficiles et complexes. Ces moments sont importants dans votre vie: ne les gâchez pas à cause d'un contrat mal rédigé!

Vous ne connaissez pas de notaire? Qu'à cela ne tienne, consultez l'annuaire téléphonique ou le site internet www.notaire.be, rubrique "annuaire". Vous y trouverez certainement l'adresse d'un notaire près de chez vous.

Le notaire est à votre disposition pour vous donner toute information, même gratuite, si elle s'inscrit dans le cadre d'un acte qu'il doit passer. Profitez-en! Avec vous, le notaire pèsera le pour et le contre de la décision à prendre. Après vous avoir écouté(e), il vous conseillera et vous proposera les solutions qui répondent le mieux à votre cas personnel. Ensuite, le choix vous appartient.