

Antenne de : ☐ Silly ☐ Colfontaine

Date : ... / ... / 202...

Version : 2026/1



Paxnotaires

Silly • Colfontaine

etude@paxnotaires.be

www.paxnotaires.be

LETTRE DE MISSION GENERALE

Entre les soussignés :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée « **PAXNOTAIRES** », dont le siège se trouve à 7830 SILLY, chaussée de Ghislenghien 14, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 661.918.03 et à la TVA sous le numéro BE661.918.003 ici représentée par son administrateur, Maître Fabrice DETANDT et/ou Maître Stéphanie GUISET

Dont les antennes notariales se trouvent :

- à 7830 Silly, chaussée de Ghislenghien 14
- à 7340 Colfontaine, rue Arthur Descamps 150

Dénommée dans la présente convention "le notaire".

Et

M.....
.....
M.....
.....
M.....
.....
M.....
.....
M.....
.....
M.....
.....

Spécificités éventuelles – Traitement du dossier de

☐ la succession de M.....,
décédé le .../.../202...

☐ la liquidation-partage
suite à la procédure de divorce/séparation de
M.....

Et
M.....

Dénommé(e)(s) dans la présente convention "le client",

EXPOSE PREALABLE :

Les **honoraires** liés à un acte authentique sont tarifés par la loi.

Ils sont calculés sur le montant de l'opération selon des pourcentages fixés par arrêté royal. Les notaires ne peuvent donc pas vous demander, ni plus, ni moins que ce qui est déterminé par la loi.

Les honoraires liés à d'autres opérations n'engendrant pas d'acte authentique (comme un dossier de succession, par exemple) ne sont légalement pas tarifés. Ils sont alors réglés à l'amiable entre le notaire et le client.

Le **salaire** consiste en la rémunération de toutes les activités hors ministère,

a) à titre principal (déclarations de succession et devoirs s'y rapportant, estimations, négociations, mises en vente, recettes, conventions ou écrits divers, ...)

b) à titre accessoire à un acte

– soit non prescrites par la loi telles les démarches auprès d'administrations ou institutions en vue d'obtenir informations, autorisation ou décisions ;

– soit prescrites par la loi mais pas expressément à charge du notaire telles que diverses formalités de publicité antérieures ou postérieures à certains actes.

Ils sont réglés à l'amiable selon le droit commun entre le notaire et les parties (sauf exceptions comme par exemple un salaire de négociation d'une vente).

Les déboursés (ou débours, dépens ou **frais**) sont les sommes payées par le notaire pour compte des clients pour le dossier, l'acte, la préparation, la réception ou la perfection. Certains déboursés peuvent être individualisés par client et par opération. D'autres déboursés sont effectués de manière globale et peuvent difficilement être ventilés (fournitures de bureau, frais d'occupation de l'immeuble notarial, téléphone, timbres-poste, frais de dossier, ...). Dans ce cas, une répartition forfaitaire est d'usage.

A défaut de règlement amiable, les émoluments non tarifés sont réglés judiciairement par le Tribunal

de première instance de la résidence du notaire sur avis de la Chambre des notaires et après avis du Président du Tribunal.

Les critères légalement retenus pour l'établissement du règlement judiciaire et la taxe des actes non tarifés sont : la nature, la durée, l'importance et la difficulté des actes, l'obligation de garder les minutes, la responsabilité qu'ils entraînent et l'état de fortune des parties.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

1.1 *Convention entre le client et le notaire*

Le client déclare par la présente confier au notaire qui accepte la mission telle que décrite ci-après (cf.1.2), laquelle s'entend à l'exclusion de toute immixtion du notaire dans la gestion du client, seul responsable de ses choix (notamment en ce qui concerne l'opportunité d'acheter tel ou tel bien, l'option successorale, etc) et des résultats qui en découleront.

La présente convention vaut également, à défaut de tout autre accord explicite et écrit, convention cadre de frais et d'honoraires entre parties.

1.2 *Descriptif de la mission*

Traitement du dossier dont l'objet est :

<input type="checkbox"/> Immobilier (vente/achat, cession, crédit,...)	<input type="checkbox"/> Familial (donation, mandat,...)
<input type="checkbox"/> Succession	<input type="checkbox"/> Judiciaire
<input type="checkbox"/> Société	<input type="checkbox"/> autre

1.3 *Début de la convention*

La présente convention débute à la date de la signature des présentes.

Néanmoins, cette convention et les droits et obligations qu'elle implique pour les parties ne pourront prendre effet que sous réserve de la signature de la présente lettre de mission par les parties.

1.4 *Cogestion ou intervention avec un autre notaire*

Dans l'hypothèse où il y a plusieurs clients, chacun d'eux est informé de son droit de choisir chacun son notaire, sans supplément d'honoraires, pour autant que ce choix soit communiqué dans les huit (8) jours calendrier à dater des présentes.

Dans le cadre d'un dossier judiciaire, chacune des parties est informée de son droit de choisir chacun son notaire, uniquement à titre de conseil.

Sont distingués :

- les honoraires

Conformément aux règles déontologiques applicables au niveau national et au niveau provincial hainuyer, les honoraires dus pour la signature des actes notariés et pour la rédaction de(s) la(es) déclaration(s) de succession seront partagés entre les notaires.

Dans l'hypothèse où le client désigne un autre notaire après que le délai des huit (8) jours soit écoulé, le notaire pourra facturer les honoraires complets au client, ce dernier faisant son affaire personnelle des honoraires éventuellement facturés par le notaire désigné ultérieurement.

- les salaires et les frais de dossier

Chaque notaire inclura le montant des frais de dossier dans une facture adressée à son client.

Article 2 : Obligations du client

Eu égard à la mission confiée au notaire, le client s'engage scrupuleusement à collaborer et à fournir précisément et à temps toutes les informations nécessaires dans la forme et de la manière suivantes :

- le client s'engage à communiquer les documents à traiter endéans les dix jours calendrier qui suivent la demande faite par le notaire ;

- le client s'engage à communiquer toute information utile à la bonne gestion du dossier (comme l'existence éventuelle d'une infraction urbanistique, d'un testament ou de donations antérieures, l'identité des parties ou des héritiers, l'actif et le passif de la succession, etc.)

Le client doit évidemment communiquer sans délai tout changement de ses coordonnées au notaire.

En outre, le client s'engage à informer le notaire de tout défaut de paiement, dès la première échéance de retard, à l'égard de toute administration, fiscale, sociale ou de tout autre créancier quel qu'il soit.

Faute de ce faire, le notaire sera dégagé de toute responsabilité pour le non-respect des délais impartis par les lois, règlements et accords pour l'exécution des formalités fiscales, sociales ou autres obligations qui lui incomberaient sous le couvert de sa mission. Le seul non-respect des délais impartis suffit pour décharger le notaire de ses obligations sans autre formalité.

En cas de dossier judiciaire - Eu égard à la mission judiciaire confiée au notaire, les parties s'engage scrupuleusement à ne jamais contacter le notaire – ou ses collaborateurs - directement. Tout échange d'information doit obligatoirement être réalisé par l'intermédiaire de leur avocat.

Les parties doivent évidemment communiquer – par l'intermédiaire de leur avocat – sans délai tout changement de leurs coordonnées.

En outre, les parties s'engage à informer – par l'intermédiaire de leur avocat – le notaire de tout défaut de paiement, dès la première échéance de retard, à l'égard de toute administration, fiscale, sociale ou de tout autre créancier quel qu'il soit.

Documents remis

Tout document remis par le client est présumé contractuellement avoir été remis en copie au notaire, le client conservant systématiquement l'original, sauf stipulation écrite contraire de ce dernier.

Sauf stipulation écrite contraire, le client ne fait pas le notaire porteur des pièces puisqu'il conserve les originaux.

En outre, il est contractuellement établi entre parties que tout document remis au notaire (copie ou original) est censé repris par le client en l'étude dans les trente (30) jours calendriers à compter de la clôture du dossier concerné par le notaire.

Tout document éventuellement non repris à l'issue de ce délai est censé irrévocablement être abandonné par le client. A défaut d'avoir été éventuellement renvoyé par l'étude, aux frais du client et à sa demande exprès écrite, tout document sera contractuellement considéré comme détruit à l'issue d'un délai de cinq (5) ans après la date de clôture.

Article 3 : Obligations du notaire

Le notaire accomplit en toute indépendance, avec dignité, probité ainsi que de manière consciencieuse, loyale et discrète, les missions qui lui sont confiées.

Le notaire n'est pas obligé de contrôler l'exactitude et l'exhaustivité des montants qui lui sont transmis par le client ou un de ses préposés, ni de vérifier la fiabilité des actes, contrats, inventaires, factures et pièces probantes de toute nature qui lui sont confiées ou présentées par le client comme étant des pièces irréfutables ou des pièces devant servir comme telles.

Excepté en ce qui concerne les délais légaux, sous réserve de l'article 2 dans le chef du client, l'obligation prise par le notaire à l'égard de son client est une obligation de moyen.

CONCERNANT LA VALORISATION DES IMMEUBLES, il est expressément convenu entre parties que celle-ci relève de la responsabilité seule des parties et non d'une obligation du notaire.

L'estimation fournie par l'étude est un outil d'orientation destiné à éclairer une décision (vente, partage, donation, succession). Elle n'a pas la valeur d'une expertise indépendante.

Si elles en manifestent la volonté, les parties peuvent :

– soit, demander au notaire une estimation à titre indicatif ou une fourchette de valeurs établie sur base des méthodes suivantes, applicables ou non selon le cas d'espèce :

- Indexation du prix d'achat,
- Valorisation sur base du rapport revenu cadastral / prix des biens semblables,
- Valorisation selon le nombre de pièces et de l'état du bien,
- Valorisation sur base des points de comparaison,
- Valorisation sur base du rendement locatif,
- Valorisation selon le programme IMMOWEB,
- Valorisation selon la méthode intrinsèque.

– soit, demander à un expert, tel qu'un géomètre-expert-immobilier ou un architecte, une expertise analogue à celles exigée couramment par les Banques lorsqu'elles doivent analyser une demande de crédit.

Responsabilités

Le client s'engage à communiquer des informations complètes et exactes. La responsabilité de l'étude est limitée aux hypothèses indiquées dans la note et ne couvre pas les défauts ou informations non portés à notre connaissance.

Exemple chiffré

« Bien estimé : maison 3 façades, 140 m² habitables, état d'entretien moyen, RC non indexé : 890 EUR, PEB: C.

- Fourchette indicative : 230 000 EUR - 250 000 EUR.
- Point médian de travail : 240 000 EUR.
- Marge d'erreur raisonnable : $\pm 7\%$ (qualité des points comparables : moyenne; travaux à prévoir: cuisine et châssis).
- Commentaires : la valeur est sensible à l'état de la toiture et à la conformité électrique ; une variation de $\pm 10\,000$ à $\pm 15\,000$ EUR est possible selon devis. »

CONCERNANT LES CONTACTS AVEC LES AVOCATS, les parties déclarent avoir été informées de l'existence d'une « Convention régissant les relations entre les avocats et les notaires du Hainaut » signée le 28 septembre 2023, à Enghien. Pour autant que de besoin, les parties s'engagent à respecter cette convention.

Article 4 : Responsabilité

Le notaire est seulement responsable de l'application des lois, règlements et usages, qu'ils soient légaux ou administratifs, en vigueur au moment de l'exécution de la mission, à la condition expresse du respect par le client des délais fixés à l'article 2 ou la loi.

La responsabilité du notaire est expressément et contractuellement limitée au montant couvert par l'assurance professionnelle dont il bénéficie, sauf disposition contraire de la loi.

Sous réserve du principe de la charge de la preuve, les informations données verbalement par le notaire à ses clients n'engagent sa responsabilité que si elles révèlent une erreur grossière, d'autant si elles sont données à l'improviste ou dans l'urgence (J.L. FAGNART, note sub Cass. 04/01/1973, JT, p.552).

La responsabilité du notaire se prescrit par cinq (5) ans à dater de la clôture du dossier.

Les frais, salaires et honoraires du notaire se prescrivent par deux (2) ans à dater de l'envoi du décompte et/ou de la facture à l'adresse renseignée par le client, sous réserve des règles de suspension en cas d'envois écrits de rappels de paiement.

Article 5 : Blanchiment

Le client reconnaît être au courant que le notaire est soumis à la législation relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et s'engage à lui délivrer sans délai toute information et/ou document requis dans le cadre de ladite législation.

Article 6 : Fin de la convention

6.1 Mode de résiliation de la convention

Le notaire et le client pourront en tout temps résilier la présente convention et/ou les éventuelles procurations attendant à la lettre de mission moyennant l'envoi d'un courrier recommandé circonstancié et tenant compte des modalités prévues ci-après.

En cas de dossier judiciaire - Etant donné le caractère judiciaire de la mission du notaire, les parties et le notaire se référeront aux règles prévues par la loi pour mettre fin à la mission. Si la mission a pris fin, la présente convention prend fin.

6.2 Fin de la convention moyennant préavis

Dans le cadre de la résiliation de la convention, le client et le notaire s'engagent à respecter un délai de préavis de quinze jours (15 jours) calendrier calculé à compter du premier jour qui suit la date de réception de la lettre recommandée de résiliation.

Durant le délai de préavis, les droits et les obligations des parties seront suspendus, sauf contrordre écrit du client.

Le notaire clôturera le dossier, établira le décompte des frais et salaires et émettra la facture reprenant une indemnité équivalente aux honoraires plafonnés à trente pourcents (30%) des honoraires normalement perçus si le dossier avait abouti ainsi que les frais de dossier relatifs aux prestations effectuées et justifiées.

Ce montant sera exigible selon les modalités fixées au point 7.2 dont question ci-après.

Après paiement de ce décompte et/ou de la facture, le notaire transmettra le dossier à qui de droit.

1. Cas standard – acte non rédigé

En cas de rupture avant toute rédaction d'acte, sont dus :

- les honoraires au temps passé (feuille de temps disponible sur demande), cf. tarif horaire ci-après.
- 1 forfait technique dossier (une seule fois),
- les débours au réel (banques, registres, greffes, envois, copies, etc.).

2. Acte rédigé mais non signé

Si la mission est rompue après rédaction de l'acte mais avant signature, sont dus:

- une indemnité de rédaction égale à **1/3 des honoraires d'acte convenus**,
- le forfait technique dossier (si non facturé auparavant),
- les débours au réel.

Liste indicative des documents qui seront remis : projet d'acte et annexes, check-list pièces, échanges clés avec tiers (banques, administrations), tableaux de répartition/décompte provisoires, convocations/projets de convocations, notes d'estimation ou attestations obtenues.

Transparence

Un récapitulatif chiffré est adressé au client (TVAC), avec la liste des livrables déjà fournis et des débours justifiés.

Exemples chiffrés (à titre illustratif)

Exemple A – Acte rédigé qui n'est finalement pas signé

- Honoraires d'acte : 1.200,00 € HTVA
- Indemnité de rédaction (1/3) : 400,00 € HTVA → TVA 21% = 484,00 €
- Forfait technique dossier : 750,00 € HTVA → TVA 21% = 907,50 €
- Débours (ex.) : 126,30 €, → TVA 21% = 152,82 €
- Total TVAC à payer : 1.544,32 €

Exemple B – Cas standard (acte non rédigé)

- Temps passé : 2 h × 150,00 € = 300,00 € HTVA → TVA 21% = 363,00 €
- Forfait technique dossier : 500,00 € HTVA → TVA 21% = 605,00 €
- Débours réel (ex.) : 43,20 € → TVA 21% = 52,27 €
- Total TVAC à payer : 1.020,27 €

6.3 Fin de la convention sans préavis

La convention peut être résiliée sans préavis dans les cas suivants :

6.3.1. l'accord écrit entre le client et le notaire de mettre un terme à la convention sans préavis.

6.3.2. des circonstances justifiant, de la part du client et/ou du notaire, l'arrêt de la relation contractuelle :

a. lorsque la poursuite de la convention mettrait le notaire en contrariété avec le respect de ses normes, légales, déontologiques et notariales ;

b. lorsque le non-respect de ses obligations par le client et/ ou par le notaire, telles que décrites dans la présente lettre de mission mettrait en péril l'équilibre de la convention et le respect de ses obligations contractuelles par le notaire ou par le client.

6.4 Non-respect du délai de préavis

En cas d'arrêt anticipé de la convention par le client ou le notaire, sans respect du délai de préavis prévu et sans que ce départ ne soit justifié par un des cas prévus au 6.3, la partie en défaut doit payer à l'autre partie une indemnité équivalente au tiers des honoraires normalement perçus si le dossier avait abouti ainsi que les frais de dossier relatifs aux prestations effectuées et justifiées.

Ce montant sera exigible selon les modalités fixées au point 7.2 dont question ci-après.

Après paiement de ce décompte et/ou de la facture, le notaire transmettra le dossier à qui de droit.

6.5 Transfert éventuel du dossier

En cas de transfert du présent dossier par le client à un autre notaire, le client (éventuellement par l'intermédiaire de l'autre notaire) informera le notaire par écrit, au plus tard dans les huit jours (8 jours) qui suivent la date où la convention a pris fin, des coordonnées complètes du notaire repreneur.

Article 7 : Honoraires

7.1 Généralités

Tout décompte adressé par le notaire est établi "*pro forma*" et toujours "*sauf erreur et/ou omission*".

Les montants s'entendent hors taxe généralement quelconque et sont susceptibles à tout moment de se voir majorés en fonction du taux de la TVA applicable.

Provision

Le notaire demandera une provision avant toute signature d'un acte notarié.

Il rédigera une note d'honoraires détaillée pour les prestations effectuées et il la facturera au client avec application de la T.V.A.

A défaut de paiement d'une provision dans le délai fixé, la gestion du dossier est suspendue de plein droit. Cette suspension est notifiée par écrit simple au client. L'usage du courriel est accepté par le client à cette fin, sauf contrordre écrit de sa part. Le notaire doit en effet interpréter cette situation comme étant, dans le chef du client, une suspension de son mandat. Le notaire n'encourt aucune responsabilité en ce qui concerne des événements ou des procédures qui se dérouleraient durant la période de suspension d'intervention.

En cas de dossier judiciaire - A défaut de paiement d'une provision dans le délai fixé, la gestion du dossier est suspendue de plein droit. Cette suspension est notifiée par écrit simple aux avocats des parties. L'usage du courriel est accepté par les parties à cette fin, sauf contrordre écrit de leur part.

Le notaire n'encourt aucune responsabilité en ce qui concerne des événements ou des procédures qui se dérouleraient durant la période de suspension d'intervention.

Indexation

Les tarifs tels que décrits sous 7.3 ne sont pas indexés, à l'exception :

- de l'éventuelle modification législative, fiscale, sociale ou autre qui imposerait au notaire d'effectuer de nouvelles prestations ou qui modifierait le calcul des taxes, taux, frais, etc ;
- de l'hypothèse où le dossier est clôturé plus de deux ans après la date de son ouverture.

Les parties conviennent que par « date d'ouverture », il y a lieu d'entendre la date de signature de la présente convention.

Dans ce cas, toutes les sommes sont indexables de plein droit au premier janvier de chaque année civile (base 12/2014). L'indexation est pratiquée à la clôture du dossier lors de l'établissement de l'état final sur l'ensemble des frais et honoraires encodés.

Pluralité de clients

Si plusieurs clients interviennent dans ce même dossier, ceux-ci sont conventionnellement tenus pour codébiteurs solidaires de la totalité des frais et honoraires exposés dans le dossier, sans faire obstacle à toute répartition financière convenue entre eux. Cette répartition n'est pas opposable au notaire. L'envoi de factures distinctes à chaque intervenant par le notaire n'emporte en aucune façon renonciation à cette co-débiton solidaire, ni novation, sauf convention contraire écrite.

L'étude peut réclamer le paiement complet à l'un quelconque des co-clients, sans préjudice de leurs recours internes.

– **Répartition indicative entre co-clients**

À titre purement indicatif et apaisant, et sauf accord écrit contraire :

- si rien n'est précisé: répartition par parts égales entre co-clients ;
- si une clé est convenue : répartition selon la clé convenue (ex.: 70/30). Cette répartition n'affecte pas la solidarité externe envers l'étude. Elle sert uniquement de base de communication interne et de ventilation de nos demandes de provisions et factures.

– **Communication et facturation**

Sauf instruction contraire écrite, l'étude

- adresse les demandes de provisions et factures à tous les co-clients, avec indication de la répartition indicative;
- informons tous les co-clients des échéances et relances liées au dossier.

– **Défaut d'un co-débiteur**

En cas de non-paiement par un co-client, l'étude

1. en informe tous les co-clients et rappelle la solidarité;
2. peut, au choix, soit réclamer le solde intégral à l'un des co-clients, soit proposer un rééchelonnement;
3. à défaut de régularisation, l'étude peut suspendre les prestations non urgentes après notification écrite, et reprendre dès versement des provisions suffisantes.

Les sommes reçues sont imputées d'abord sur frais et débours, puis sur intérêts/indemnités, puis sur honoraires.

– **Recours internes**

Les co-clients conservent entre eux tout droit de recours et de contribution selon la répartition convenue ou, à défaut, selon le droit commun.

7.2. Délai et modalités de paiement

Les honoraires sont à payer dans les sept jours (7 jours) ouvrables à compter du jour qui suit la date d'envoi du décompte, et ce, par virement sur le compte bancaire de l'étude PAXNOTAIRES IBAN **BE33-0017-2762-3146**.

Toute contestation des honoraires et/ou des frais réclamés doit être adressée par écrit au notaire dans un délai de sept jours (7 jours) ouvrables à compter du jour qui suit la date de réception du décompte.

Après l'expiration de ce délai, la créance non contestée est considérée comme définitive et son montant incontestablement dû.

A compter du jour qui suit l'échéance du délai de paiement de vingt jours (20 jours) calendrier, toutes les sommes incontestées et non payées portent de plein droit et sans mise en demeure préalable un intérêt au taux légal majoré de cinq pourcents (5 %) brut par mois.

En cas de non-paiement, une mise en demeure sera envoyé, sans frais pour le client.

Ensuite de quoi, il sera procédé à une seconde mise en demeure et aux actes de recouvrement, aux frais du client.

Le total des frais portés en compte pour le recouvrement amiable d'un montant non payé atteindra quarante euros (40 EUR) lorsque la somme principale ne dépasse pas quatre cents euros (400 EUR), dix pourcents (10 %) de la tranche de quatre cent euros et un cent (400,01 EUR) à cinq mille euros (5.000,00 EUR), cinq pourcents (5 %) de la tranche de cinq mille euros et un cent (5.000,01 EUR) à dix mille euros (10.000,00 EUR), un pourcent (1 %) de la tranche de dix mille euros et un cent (10.000,01 EUR) à deux cent mille euros (200.000,00 EUR) et zéro virgule cinq pourcents (0,5 %) de la tranche à partir de deux cent mille euros et un cent (200.000,01 EUR). En aucun cas, le total des frais de recouvrement ne dépassera six mille six cent cinquante euros (6.650,00 EUR).

En cas de non-paiement des montants dus, le notaire se réserve le droit de suspendre ses prestations dans les quinze jours après avoir écrit d'avertissement au client et ceci jusqu'au paiement intégral de la dette. L'usage du courriel ou du fax est accepté par le client à cette fin, sauf contrordre écrit de sa part.

Le client accepte dès à présent que le notaire prélève sur toutes sommes transitant sur son compte de tiers, même en relation avec un autre dossier, tout montant qui lui serait dû à titre de frais et honoraires.

7.3. Fixation des honoraires et frais de dossier




Les parties conviennent de fixer le tarif forfaitaire et le coût des prestations particulières comme suit :

Toute ouverture d'un dossier à l'étude donne lieu à un forfait pour frais de dossier (secrétariat, comptabilité, matériel, support informatique, téléphonie) minimum de 108,00 € TVAC

LETRE DE MISSION – IMMOBILIER MISE EN VENTE – ACQUISITION – CESSION – CREDIT – ACTE DE DIVISION, DE BASE


Type de prestations	Taux unitaire en euros	
Formalités préalables	HTVA	TVAC
Rendez-vous : informations (une heure au maximum) ou bénévolat au profit des personnes financièrement défavorisées	Premier rendez-vous gratuit Second rendez-vous : 41,32 €	0,00 € 50,00 €
En cas de synthèse écrite à la suite d'un rendez-vous (qu'il soit le 1er ou un autre)		50,00 €
Rendez-vous : conseils (une heure)	Premier rendez-vous gratuit Second rendez-vous : 41,32 €	0,00 € 50,00 €
Si le rendez-vous aboutit à un acte tarifé, le montant viendra en déduction des frais de l'acte.		
Avis de valeur oral	Gratuit	0,00 €

Estimation orale	0,1% de la valeur et au minimum 82,65 €	100,00 €
Estimation écrite	0,2% de la valeur et au minimum 206,61 €	250,00 €
Rapport estimatif	0,3% de la valeur et au minimum 289,26 €	350,00 €
Déplacement dans le Hainaut	41,32 €	50,00 €
Déplacement en dehors du Hainaut	82,64 €	100,00 €
Explication sur votre titre de propriété (comment le télécharger, etc)	Gratuit	0,00 €
Copie du titre de propriété déjà envoyé	Gratuit	0,00 €
Vacations, hors coûts réclamés par tiers		
Recherche au cadastre	29,00 €	35,09 €
Requête restitution de droits d'enregistrement	150,00 €	181,50 €
Recherche BDES	30,00 €	36,30 €
Demande de renseignements urbanistiques	46,00 €	55,66 €
Si – sur Bruxelles - descriptif	80,00 €	96,80 €
Recherches WalOnmap	46,00 €	55,66 €
Demande d'information syndic avant compromis	46,00 €	55,66 €
démarches PEB + PV Electrique + PV amiante etc	10% du coût HTVA	12,1 % / €
Compromis de vente ou de cession		
rédaction d'un compromis de <u>cession</u> simple	206,61 €	250,00 €
rédaction d'un engagement préalable à la vente (incapable)	325,00 €	393,25 €
rédaction d'un compromis de <u>vente</u>	342,00 €	413,82 €
Relecture d'un compromis et corrections	171,00 €	206,91 €
négociation indispensable	125 €/heure HTVA	137,94 € / heure
signature du compromis en l'Etude	Gratuit	0,00 €
signature du compromis de manière digitale	Gratuit	0,00 €
résolution d'un compromis de <u>vente</u>	125,00 €	137,94 €
Rédaction des frais d'acte d'acquisition		
Vous pouvez obtenir une estimation via le lien suivant :	https://www.notaire.be/calculateurs/immobilier/calcul-de-frais-dacte-dachat-dun-bien-immobilier-et/ou-dun-terrain-batir	

		
Rédaction des frais d'acte de crédit hypothécaire		
Vous pouvez obtenir une estimation via le lien suivant :	https://www.notaire.be/calculateurs/immobilier/calcul-de-frais-dacte-de-credit-hypothecaire 	
Rédaction des frais d'acte de mandat hypothécaire		
Vous pouvez obtenir une estimation via le lien suivant :	https://www.notaire.be/calculateurs/immobilier/calcul-de-frais-dacte-de-mandat-hypothecaire 	
formalités diverses	<i>comprises dans les frais</i>	
débours (état hypothécaire, actualisation, frais Naban, etc)	<i>en plus du forfait</i>	
honoraires selon barèmes / nous vous communiquerons une estimation à première demande		
toute démarche en dehors de la rédaction d'acte est sujette à facturation		
- notification de division :	46,00 €	55,66 €
- notification du droit de préemption	114,00 €	137,94 €

- problème de pollution du sol	125 €/heure HTVA	137,94 € / heure
- problèmes urbanistiques	125 €/heure HTVA	137,94 € / heure
- négociation avec des créanciers	125 €/heure HTVA	137,94 € / heure
- négociation avec banque ou autres	125 €/heure HTVA	137,94 € / heure
si vous souhaitez insérer des clauses particulières dans un acte immobilier, nous pouvons en parler. Le conseil est gratuit, l'insertion et la rédaction de la clause payants. Exemples des clauses envisageables :		
- clause d'accroissement optionnelle ou non	228,00 €	275,88 €
- droit de préférence	94,21 €	114,00 €
- pacte d'indivision	188,43 €	228,00 €
- clause de remploi	94,21 €	114,00 €
- clause d'apport anticipé	74,80 €	90,50 €
- reconnaissance de dette sous seing privé par acte notarié	413,22 € -	500,00 € 650,00 €
- acquisition démembrée USUFRUIT - NUE- PROPRIETE	188,43 €	228,00 €
- commodat ou bail à insérer hors droits éventuels	103,30 €	125,00 €
- clause de demande de restitution	38,02 €	46,00 €
- clause de blocage de fonds	2,07 % du montant bloqué / € avec un minimum de 100,00 €	2,5 % du montant bloqué / € avec un minimum de 121,00 €
convention conversion usufruit - nue- propriété	300,00 €	363,00 €
Si l'acte ne se réalise pas ou que vous annulez l'opération, et sous réserve d'acceptation des parties, il vous faudra supporter :		
- 1/3 des honoraires si acte rédigé	Pour mémoire	Pour mémoire
- acte préparé non signé : remboursement d'un forfait technique	750,00 € + débours HTVA	907,50 € + débours
- acte non préparé : remboursement d'un forfait technique	500,00 € + débours HTVA	605,00 € + débours HTVA

Acte de crédit ou mandat		
frais divers si accessoire à la vente :	627,00 €	758,67 €
Si acte isolé	855,00 €	1.034,55 €
si un second bien est mis en affectation	627,00 €	758,67 €
+ débours (état hypothécaire, etc)		
Acte de cession de droits indivis		
formalités diverses	comprises dans les frais	
débours (état hypothécaire, actualisation, frais Naban, etc)	en plus du forfait	
honoraires selon barèmes / nous vous communiquerons une estimation à première demande		
Procuration		
<i>pensez à la procuration digitale : facile et rapide</i>	Gratuit	0,00 €
pour acte en visioconférence pour toutes les parties	Gratuit	0,00 €
si procuration séparée simple	-	413,00 €
si déplacement en Hainaut	41,32 €	50,00 €
Acte de division / 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 bâtir	-	2.316,98 €
Si de plus de 2 lots à bâtir : majoration de	82,64 € / lot au-delà de deux	100,00 €
Acte de base	-	2.169,36 €
+ en moyenne par logement/commerce	850,00 €	1.028,50 €
par terrain (non bâti)	200,00 €	242,00 €
par cave ou garage	150,00 €	181,50 €
Souvent à répartir en fonction des millièmes		
Attention les frais englobent les recherches normales et la rédaction de l'acte avec une réunion. Toute adaptation supplémentaire ou devoir à accomplir car les instructions ou informations ne sont pas complètes	125 €/heure	151,25 €


Certificat de radiation - mainlevée		
Vous pouvez les estimer sur	https://www.notaire.be/calcul-de-frais	
		
Bail à ferme - bail à loyer - bail commercial - commodat		
Bail à ferme		
vous donner le modèle de bail, d'état des lieux et les conseils	<i>Gratuit</i>	
remplir le bail sous seing privé selon vos instructions	125 €/heure avec un minimum de 250 €	151,25 € avec un minimum de 302,50 €
enregistrement du bail sous seing privé	-	50,00 €
préparer un courrier en rapport avec un renon ou résiliation du bail	75,00 €	90,75 €
Bail à loyer (simple - colocation - cohabitation - etc)		
vous donner le modèle de bail, d'état des lieux et les conseils	<i>Gratuit</i>	-
Bail sous seing privé	495,86 €	600,00 €
+ enregistrement du bail	Taxe de 2% avec un minimum de 50,00 €	Pour mémoire
Bail authentique	-	700,00 €
+ transcription	285,00 €	285,00 €
+ enregistrement du bail	Taxe de 2% avec un minimum de 50,00 €	Pour mémoire
Si bail à vie, il y a lieu de prévoir des frais d'acte notarié, merci de nous contacter pour une estimation	<i>Pour mémoire</i>	<i>Pour mémoire</i>
Commodat		
vous donner le modèle de bail, d'état des lieux et les conseils	<i>Gratuit</i>	
remplir le document selon vos instructions	150,00 €	181,50 €

Mise en vente par l'étude		
Vente de gré à gré	2% du prix de vente (HTVA) + frais de visites et frais de publicité selon le mandat de mise en vente	-
Biddit vente publique	Estimation à demander à l'étude	
Déclaration d'insaisissabilité		
Acte notarié	-	2.065,30 €
Requête en autorisation de vente		
	100,00 €	121,00 €

LETTRE DE MISSION – FAMILIAL
CONTRAT DE MARIAGE - DE COHABITATION - TESTAMENT - MANDAT EXTRA-JUDICIAIRE, ETC
PACTES SUCCESSORAUx - DONATION - PLANIFICATION FISCALE - PLANIFICATION SUCCESSORALE

Type de prestations	Taux unitaire en euros	
Procuration - mandat		
digitale ou papier liée à un acte en visioconférence	Gratuit	-
non liée à un acte ou non signé le jour de l'acte	-	426,31 €
Mandat général	-	649,00 €
Mandat extra-judiciaire	-	
– Un mandataire		804,48 €
– Deux mandataires		873,45 €
Mandat extra-judiciaire + général + administrateur		
– Un mandataire	-	804,48 €
– Deux mandataires	-	873,45 €
Désignation d'un tuteur ou d'un administrateur judiciaire	-	804,48 €
Cohabitation - Mariage		
contrat de cohabitation légale	-	694,69 €
contrat de mariage de séparation de biens	-	694,69 €
contrat de mariage de séparation de biens et société d'acquêts	-	876,19 €
contrat de mariage avec clause Valkeniers	-	2.016,01 €
contrat de mariage avec apport immeuble	-	1.789,18 €
Contrat de mariage avec attribution de communauté	-	936,69 €
modification du contrat de mariage	-	727,36 €
modification du contrat de mariage : société d'acquêts	-	934,27 €

modification du contrat de mariage avec attribution communauté	-	969,36 €
modification du contrat de mariage avec apport immeuble	-	2.042,07 €
modification du contrat de mariage avec pacte successoral	-	2.175,73 €
Accroissement, tontine et réversion d'usufruit		
Acte constatant la survenance de l'événement (honoraires hors frais d'enregistrement et d'hypothèque)	-	2.148,40 €
Etablissement de la convention d'accroissement (tous frais compris) :		
- dans le cadre d'un acte de vente ou de donation	-	275,88 €
- indépendamment de tout autre dossier	-	1.015,58 €
Séparation - Divorce		
convention de séparation	247,93 €	300,00 €
convention de coparentalité fiscale	206,61 €	250,00 €
divorce par consentement mutuel	-	Avec un minimum de 1.629,64 €
- avec convention de non sortie d'indivision immobilière	-	3.257,74 €
acte de clôture du divorce en cas de mutation	<i>Cf. acte de cession</i>	Avec un minimum de 863,94 €
Inventaire		
Par acte / vacation	-	1.293,28 €, à majorer de l'éventuel honoraire de négociation
vacation supplémentaire	-	1.000,00 €
inventaire sur déclaration	-	1.000,00 €
Donation		
le conseil et l'analyse	<i>Gratuit</i>	0,00 €
la planification fiscale ou successorale	<i>Gratuit</i>	0,00 €
En fonction du dossier		
- à l'heure	103,30 €/heure	125 €/heure
- selon pourcentage	1,5 % à 2% du patrimoine HTVA	-

pacte adjoint	223,97 €	271,00 €
Donation mobilière		
– sous seing privé (hors droits d'enregistrement de donation)	-	Honoraire légal + 285,00 € + TVA
– par acte notarié (hors droits d'enregistrement de donation)	-	Honoraire légal + 504,57 €
immobilière	Cf. https://www.notaire.be/calcul-de-frais/donations 	
Pacte successoral		
pacte successoral ponctuel dont frais pour formalisme	103,30 €/h avec minimum de 206,61 €	125 €/h avec minimum de 250 €
pacte successoral global mobilier	-	1.083,00 €
pacte successoral global immobilier	-	2.338,76 €
Testament		
testament olographe gardé par le testateur	Gratuit	0,00 €
testament olographe déposé à l'étude	242,39 €	293,30 €
testament notarié	-	615,16 €
testament international	-	721,06 €
légalisation - certification - apostille - traduction		
légalisation ou certification par document séparé	47,10 €	57,00 €
création numéro national bis	100,00 €	121,00 €
apostille ou légalisation par SPF	65,00 €	78,65 €
demande et suivi de traduction	35,00 €	42,35 €
Attestation de non-faillite - de célibat - de prise en charge	150,00 €	181,50 €

Registres centraux CRT / CRH / CRL / CER		
Inscription ou recherche, par demande	35,00 €	42,35 €

LETTRE DE MISSION - SUCCESSION

Paxnotaires opte – sur base du principe de la totale transparence des frais par rapport à chaque dossier – un à système « à la carte ».

a. Les prestations sont reprises selon le **forfait maximal** ci-après décrit au tableau.

Ce forfait adaptable moyennant accord commun et préalable du client et du notaire, en tenant compte du volume réel du travail.

En cas de rupture de la convention sans préavis, le forfait reste dû pour la période telle que définie au 7.1

Type de prestations	Taux unitaire en euros	
Sous l'angle civil des relations avec les héritiers		
ETUDE Frais de dossier comprenant : - Rendez-vous à l'ouverture du dossier avec le notaire - Réception des documents	375,00 €	453,75 €
ADMINISTRATION Recherche au Bureau de l'Enregistrement	25,00 € + coût réclamé par ledit bureau de l'Enregistrement	30,25 € + coût réclamé par ledit bureau de l'Enregistrement
ADMINISTRATION Base de données Actes Etat Civil	35,00 € HTVA	42,55 €
HERITIER à l'étranger Cautionnement	250,00 €	302,50 €
Certificat Successoral Européen	150,00 €	181,50 €
ADMINISTRATION Demande à la Commune du certificat de résidence avec historique	30,00 € + coût réclamé par ladite Commune	36,30 € + coût réclamé par ladite Commune
Recherches avis sociaux et fiscaux, demande de renseignements ou de certificats, par personne	29,00 €	35,09 €
Demande de mainlevée administrative	43,00 €	52,03 €
Demande d'état hypothécaire	-	180,00 €
HERITIER Acte d'acceptation sous bénéfice d'inventaire	-	603,45 €

comprenant un honoraire de 222,00 € et le solde de taxes, vacations, et droits d'enregistrement + 57,00 € (+TVA) pour chaque comparant supplémentaire		
Acceptation sous bénéfice d'inventaire requête à la justice de paix (mineur) et formalités au greffe	150,00 € / procédures + coût réclamé par le Greffe HTVA	181,50 € / procédures + coût réclamé par le Greffe
Exécuteur testamentaire		
– sur l'actif mobilier, suivant la nature, l'importance, la difficulté des opérations et la responsabilité qu'elles entraînent :	de 2 % à 4 % htva	de 2 % à 4 % + TVA
– sur l'actif immobilier	2 % htva	2 % + TVA
– sur les revenus reçus	5 % htva	5 % + TVA
FRBN		
Recherches CRT	35,00 €	42,35 €
Recherches CRH	35,00 €	42,35 €
Registre National	10,00 € / par héritier	12,10 €
NOTAIRE		
Courrier au notaire dépositaire du testament	30,00 € / par courrier ou par courriel	36,30 € / par courrier ou par courriel
NOTAIRE		
Demande de copie d'acte à un notaire	30,00 € + coût réclamé par ledit notaire	36,30 € + coût réclamé par ledit notaire
ETUDE		
Acte notarié de dépôt testament olographe montant composé d'un honoraire de 114,00 € et le solde de taxes, vacations, et droits d'enregistrement	-	496,88 €
NOTAIRE		
Calcul honoraires d'exécution du notaire dépositaire du testament	Mémoire	
ETUDE		
Enregistrement testament authentique	-	50,00 €
E-registration et vacations	200,00 €	242,00 €
+ droits d'enregistrement	-	100,00 €
TRIBUNAL		
Requête envoi en possession (+ courrier)	150,00 € + coût réclamé par l'avocat + coût réclamé par le Greffe HTVA	181,50 + coût réclamé par l'avocat + coût réclamé par le Greffe

TRIBUNAL Requête délivrance de legs (+ courrier)	150,00 € + coût réclamé par l'avocat + coût réclamé par le Greffe HTVA	181,50 € + coût réclamé par l'avocat + coût réclamé par le Greffe
TRIBUNAL Requête exercice de l'option judiciaire	150,00 € / procédures + coût réclamé par le Greffe HTVA	181,50 € / procédures + coût réclamé par le Greffe
TRIBUNAL Requête homologation, scellés, autorisation de vente, etc	150,00 € / procédures + coût réclamé par le Greffe HTVA	181,50 € / procédures + coût réclamé par le Greffe
HERITIER Correspondances	27,00 € / par courrier ou par courriel	32,67 € / par courrier ou par courriel
AVOCAT - LEGATAIRE ASBL, etc correspondances	30,00 € / par courrier ou par courriel HTVA	36,30 € / par courrier ou par courriel
ETUDE certificat d'hérédité – sans immeuble <i>montant composé d'un honoraire de 211,00 € et le solde de taxes et vacations</i>	-	462,70 €
<u>acte d'hérédité – avec immeuble – endéans les 6 mois qui suivent le décès</u> <i>montant composé d'un honoraire de 365,00 € et le solde étant des taxes et vacations</i> <i>+ 143,00 € HTVA par immeuble</i>	-	441,65 € (si un immeuble) + 173,03 € par immeuble
<u>acte d'hérédité – avec immeuble – après les 6 mois qui suivent le décès</u> <i>montant composé d'un honoraire de 365,00 € et le solde étant des taxes et vacations</i> <i>+ 143,00 € par immeuble</i>	-	1.290,17 € (si un immeuble) + 173,03 € par immeuble
<i>+ vacations pour les recherches bancaires et fiscales/ sociales</i>	-	Cf. ci-avant
BANQUE Ouverture de coffre	27,00 € / par courrier ou par courriel	32,67 € / par courrier ou par courriel

CADASTRE Recherche	29,00 €	35,09 €
ETUDE Fourchette de valeurs de biens immobiliers indicative (cf. article Lettre mission Immobilier)		
HERITIERS Procuration libération avoirs	100,00 € / par procuration différentes	121,00 € / par procura tion différentes
ETUDE Acte notarié d'inventaire (cf. article Lettre mission Immobilier)		
ETUDE Décompte liquidatif de la succession (avec décompte des frais)	1% de l'actif brut à partager HTVA	1% de l'actif brut à partager + TVA
Séquestre ou dépôt d'objets meubles corporels	Sur demande	

Type de prestations	Taux unitaire en euros et hors TVA	
Sous l'angle civil des relations avec les tiers		
BANQUE Demande de déblocage d'avoirs bancaires	27,00 € / par courrier ou par courriel	32,67 € / par courrier ou par courriel
BANQUE Libération avoirs bancaires + versement à l'étude (ou déblocage des avoirs au profit des héritiers)	50,00 € / par courrier ou par courriel	60,50 € / par courrier ou par courriel
BANQUE Demande évaluation portefeuille	50,00 € / par courrier- courriel + coût réclamé par la banque	60,50 € / par courrier ou par courriel
BANQUE Demande paiement factures	50,00 € / par courrier ou par courriel	60,50 € / par courrier ou par courriel
BANQUE Demande d'attestation de créancier	50,00 € / par courrier ou par courriel HTVA	60,50 € / par courrier ou par courriel
BANQUE Demande de décompte de remboursement	50,00 € / par courrier ou par courriel HTVA	60,50 € / par courrier ou par courriel

ETUDE Paiement des factures au moyen des fonds détenus en l'étude pour compte de la succession	<i>Honoraire de distribution de sommes selon le barème « B » de l'Arrêté Tarif du 16 décembre 1950 HTVA</i>	
LOCATAIRES Lettre demande de paiement des loyers à l'étude	50,00 €/ par courrier ou par courriel HTVA	60,50 € / par courrier ou par courriel
SYNDIC Lettre de notification	50,00 €/ par courrier ou par courriel HTVA	60,50 € / par courrier ou par courriel
CREANCIER(S) Demande d'attestation de créancier	50,00 €/ par courrier ou par courriel HTVA	60,50 € / par courrier ou par courriel
Sous l'angle des droits de succession		
Rédaction de la déclaration de succession	<i>Salaire HTVA calculé sur base de l'actif brut de la succession et dégressivement selon les</i> <i>- en ligne directe</i> <i>De 0,01 € à 32.000 €</i> <i>..... 1,25 %</i> <i>32.000 € à 120.000 €..... 0,95 %</i> <i>120.000 € à 300.000 €..... 0,60 %</i> <i>Au-delà de 300.000 €.....0,30 %</i> <i>- autres liens de parenté</i> <i>De 0,01 € à 32.000 €</i> <i>.....1,88 %</i> <i>32.000 € à 120.000 €.....1,43 %</i> <i>120.000 € à 300.000 €.....0,90 %</i> <i>Au-delà : 0,45 %</i> <i><u>A titre illustratif, en ligne directe :</u></i> <i>Actif brut évalué à 50.000</i>	

	<p>€ / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,25 % : 400 € et de 32.000 € à 50.000 € à 0,95 % : 171,00 € Total : 571,00 € HTVA</p> <p>Actif brut évalué à 100.000 € / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,25 % : 400 € et de 32.000 € à 100.000 € à 0,95 % : 646,00 € Total : 1.046,00 € HTVA</p> <p>Actif brut évalué à 200.000 € / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,25 % : 400 €, de 32.000 € à 100.000 € à 0,95 % : 836,00 € et de 120.000 € à 200.000 € à 0,6 % : 480 € Total : 1.716,00 € HTVA</p> <p><u>A titre illustratif, en ligne autre que directe :</u> Actif brut évalué à 50.000 € / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,88 % : 600 € et de 32.000 € à 50.000 € à 1,43 % : 256,50 € Total : 856,50 € HTVA</p> <p>Actif brut évalué à 100.000 € / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,88 % : 600 € et de 32.000 € à 100.000 € à 1,43 % : 969,00 € Total : 1.569,00 € HTVA</p>	
--	---	--

	<p>Actif brut évalué à 200.000 € / recueilli en ligne directe, le salaire s'élève à jusque 32.000 € à 1,88 % : 600 €, de 32.000 € à 100.000 € à 1,43 % : 1.254,00 € et de 120.000 € à 200.000 € à 0,90% : 720 € Total : 2.574,00 € HTVA</p> <p>Un salaire minimum fixé à 150,00 € sera appliqué nonobstant l'éventualité d'un salaire inférieur par application des taux.</p> <p>En cas de « dossier complexe », c'est-à-dire où l'on se trouve dans l'une des hypothèses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – établissement de comptes de reprises et récompenses – présence d'un héritier mineur – présence d'un héritier à l'étranger – présence d'actifs ou de passifs à l'étranger – établissement de la masse successorale – acception d'une succession sous bénéfice d'inventaire – présence d'un héritier en médiation de dette – présence d'un héritier en faillite – transmission article 60 bis du C. Succ (taux zéro) – procédure de 	
--	---	--

	<i>succession vacante</i> – application de l'article 108 C. Succ (vente de moins de 3/5 ans) Salaire calculé sur base de l'actif brut de la succession et dégressivement selon les tranches suivantes : - en ligne directe De 0,01 € à 32.000 €..... 1,50 % 32.000 € à 120.000 €..... 1,15 % 120.000 € à 300.000 €..... 0,75 % Au-delà : 0,40 % - autres liens de parenté De 0,01 € à 32.000 €..... 2,25 % 32.000 € à 120.000 €..... 1,725 % 120.000 € à 300.000 €..... 1,125 % Au-delà : 0,60 %	
BANQUE Demande liste fiscale par courrier	27,00 €/ par courrier ou par courriel HTVA	32,67 € / par courrier ou par courriel
ADMINISTRATION Requête évaluation préalable	125,00 €/ par courrier + coût réclamé par l'expert HTVA	151,25 € / par courrier ou par courriel
ENREGISTREMENT demande prolongation du délai	27,00 €/ par courrier ou par courriel HTVA	32,67 € / par courrier ou par courriel
HERITIERS Rendez-vous signature de la déclaration	Gratuit	0,00 €
HERITIERS Envoi projet de déclaration de succession	27,00 € / par courrier ou par courriel HTVA	32,67 € / par courrier ou par

		<i>courriel</i>
ENREGISTREMENT Dépôt déclaration signée	30,00 € HTVA	36,30 €
HERITIERS Lettre avis de réception du Bureau des recettes droits de succession	27,00 € / par courrier ou par courriel HTVA	32,67 € / par courrier ou par courriel
ETUDE Vérification du calcul des droits de succession réalisé par le bureau de l'enregistrement	Gratuit	0,00 €
ENREGISTREMENT Attestation de paiement des droits pour liquidation des avoirs (en cas d'héritier habitant l'étranger et à défaut de cautionnement)	250,00 €	302,50 €
Formalités Transmission d'Entreprise	Mémoire	
ETUDE Déclaration complémentaire	Cf. Salaire de la déclaration de succession avec un minimum de 300,00 € HTVA	Cf. Salaire de la déclaration de succession avec un minimum de 300,00 € + TVA
ETUDE Réunions ou autres courriers	41,32 € / par réunion (60 min) 27,00 € / par courrier ou par courriel	50,00 € / par réunion (60 min) 32,67 € / par courrier ou par courriel

Acte de renonciation à succession		
Acte (si actif inférieur à 5.000,00 €) : gratuité des frais de notaire mais frais liés à la vérification des registres nationaux et l'inscription de l'acte auprès du Registre Successoral	-	70,00 €
- augmenté par déclarant supplémentaire	-	5,00 €
Acte (si actif supérieur à 5.000,00 €)	-	603,45 €
- augmenté par déclarant supplémentaire	-	5,00 €

LETTRÉ DE MISSION - SOCIÉTÉ

Type de prestations	Taux unitaire en euros et	
---------------------	---------------------------	--

	hors TVA	
Formalités préalables		
Informations	<i>Gratuit</i>	-
Conseils	<i>Gratuit</i>	-
constitution srl via startmybussiness selon modèle	-	1.141,00 €
constitution srl normale	-	1.525,84 €
si agrément ou approbation des statuts par ordre ou institut	100,00 €	121,00 €
formulaire agréation entreprise agricole + coopérative	125,00 €	151,25 €
si apport plus de 20.000,00 € de fonds propres majoration honoraire	<i>Pour mémoire</i>	
si annexe à l'acte	-	100 €
analyse du projet avec adaptation	125,00 €/h	151,25 €/h
rédaction pacte actionnaire ou Règlement d'ordre intérieur (ROI)	125,00 €/h avec un minimum de 300,00 € HTVA	151,25 €/h avec un minimum de 363,00 €
coordination des statuts	342,00 €	413,82 €
constitution SA	-	1.865,79 €
constitution autres formes	-	1.800,00 €
modification des statuts simple	-	1.300,00 €
refonte des statuts	-	1.451,42 €
<i>A majorer des frais de coordination des statuts dont question ci-avant</i>		
eStox	100,00 €	121,00 €
procuration ssp en vue des actes	100,00 €	121,00 €
rapport 5.101	100,00 €	121,00 €

LETTRÉ DE MISSION - JUDICIAIRE

a. Les prestations sont reprises selon le **forfait maximal** ci-après décrit au tableau.

Ce forfait adaptable moyennant accord commun et préalable des parties et du notaire, en tenant compte du volume réel du travail.

En cas de fin de mission, le forfait reste dû pour la période de travail.

Type de prestations	Taux unitaire en euros et hors TVA	
Formalités		
ETUDE		

Frais de dossier comprenant : - formalité liées à la préparation de la première réunion - Réception des documents	500,00 €	605,00 €
ADMINISTRATION Recherche au Bureau de l'Enregistrement	25,00 € + coût réclamé par ledit bureau de l'Enregistrement HTVA	30,25 € + coût réclamé par ledit bureau de l'Enregistrement
ADMINISTRATION Demande à la Commune du certificat de résidence avec historique	25,00 € + coût réclamé par ladite Commune HTVA	30,25 € + coût réclamé par ledit bureau de l'Enregistrement
FRBN Recherches CRT Recherches CRH Registre National	35,00 € 35,00 € 10,00 € / par héritier	42,35 € 42,35 € 12,10 € / par héritier
NOTAIRE Demande de copie d'acte à un notaire	30,00 € + coût réclamé par ledit notaire	36,30 € + coût réclamé par ledit notaire
TRIBUNAL Requête (+ courrier)	100,00 € + coût réclamé par le Greffe	121,00 € + coût réclamé par le Greffe
AVOCAT Correspondances	30,00 € / par courrier-courriel	36,30 € / par courrier-courriel
BANQUE Correspondances	30,00 € / par courrier-courriel	36,30 € / par courrier-courriel
CADASTRE Recherche	29,00 €	35,09 €
ETUDE Fourchette de valeurs de biens immobiliers indicative (cf. lettre de mission Immobilier)		
HERITIERS Procuration libération avoirs	100,00 € / par procuration différentes	121,00 € / par procuration

		<i>différentes</i>
BANQUE Demande paiement factures	50,00 € / par courrier-courriel	60,50 € / par courrier-courriel
ETUDE Paiement des factures au moyen des fonds détenus en l'étude pour compte des parties	<i>Honoraire HTVA de distribution de sommes selon le barème « B » de l'Arrêté Tarif du 16 décembre 1950</i>	-
LOCATAIRES Lettre demande de paiement des loyers à l'étude	50,00 €/ par courrier-courriel	60,50 € / par courrier-courriel
SYNDIC Lettre de notification	50,00 €/ par courrier-courriel	60,50 € / par courrier-courriel
CREANCIER(S) Demande d'attestation de créancier	50,00 €/ par courrier-courriel	60,50 € / par courrier-courriel
BANQUE Demande évaluation portefeuille	50,00 €/ par courrier-courriel + coût réclamé par la banque	60,50 € / par courrier-courriel
Formalités Transmission d'Entreprise	<i>Mémoire</i>	
ETUDE autres courriers	30,00 € / par courrier-courriel	36,30 € / par courrier-courriel

Réunion		
REUNION Honoraire / heure	250,00 €	302,50 €
CONVENTION SOUS SEING PRIVE Partage transactionnel	750,00 €	907,50 €

Etablissement d'un aperçu des revendications, avis, recherches juridiques, etc		
Note réunissant les revendications Forfait	900,00 € HTVA	1.089,00 €
Note avis du notaire Forfait	900,00 € HTVA	1.089,00 €
Recherches juridiques – Négociation - Difficulté Honoraire / heure	325,00 € / heure	393,25 € /

		heure
Actes authentiques		
Procès-verbal d'ouverture des opérations	-	1.119,64 €, à majorer de l'éventuel honoraire de négociation
Etat liquidatif	-	1.949,70 € à majorer de l'honoraire fixé par la loi
<i>A titre d'exemple, s'il faut liquider et partager un montant de :</i> 100.000 €, l'honoraire H est de 1.103,21 € HTVA x 1,5 = 1.654,81 € HTVA 200.000 €, l'honoraire H est de 1.673,21 € HTVA x 1,5 = 2.509,81 € HTVA 300.000 €, l'honoraire H est de 1.987,20 € HTVA x 1,5 = 2.980,80 € HTVA		
Procès-verbal intermédiaire de difficultés	-	1.284,20 €, à majorer de l'éventuel honoraire de négociation
Procès-verbaux de contredits ou d'absence de contredit	-	2.373,20 €, à majorer de l'éventuel honoraire de négociation
Inventaire	-	1.293,28 €, à majorer de l'éventuel honoraire de négociation

Ces postes feront donc l'objet d'une facturation.

Les tarifs ci-avant pourront être majorés de moitié au maximum en fonction de l'urgence réclamée par le client.

Les frais facturés par les fournisseurs ne sont également pas compris dans le forfait susmentionné.

Une estimation peut être demandée auprès de l'Etude notariale pour tout autre service non compris dans le forfait.

En cas de non-signature du dossier, les frais encourus à majorer de la TVA seront remboursés au notaire, à première demande de celui-ci.

Particularités complémentaires

Courrier - Frais postaux - courriels

- Par « courrier », on entend indistinctement les courriers simples, les courriers recommandé (à majorer selon le tiret suivant) et les courriels.
- Tout courrier envoyé par « pli recommandé » sera majoré des frais de post *ad hoc*.

Coefficients correcteurs

- En cas de procédure judiciaire, les honoraires liés à l'aspect civil sont majorés de cinquante pourcents (50,00 %).
- Les prestations effectuées dans l'urgence soit par le fait du client, soit par le fait des circonstances du dossier autres qu'un éventuel retard propre au notaire, sont majorées cinquante pourcents (50,00 %).
- Les prestations ou dossiers nécessitant une spécialisation juridique particulière et/ou une expérience professionnelle sont majorées de cinquante pourcents (50,00 %).
- Ces coefficients correcteurs sont cumulables, sans dépasser un cap global de 75%.
- Le notaire dispose en outre de la faculté (totalement laissée à sa seule discrétion) de procéder à des rectifications d'honoraires visant à réduire le décompte et/ou la facture, en raison de circonstances particulières propres au dossier ou à l'état de fortune des parties.

Justificatifs

Le client peut à tout moment solliciter par écrit du notaire la communication détaillée des frais exposés et prestations réalisées dans son dossier. Le client dispense expressément le notaire, d'établir d'initiative par écrit un relevé régulier des prestations et frais. Le relevé écrit ne sera nécessaire que lors de l'état de clôture du dossier au-delà des forfaits minimum conventionnels, ou à tout moment sur demande écrite du client.

Notaire « administrateur »

Il s'agit d'une éventuelle mission confiée par le Tribunal pour accomplir des actes d'administration. Une proposition d'honoraire sera alors transmise aux parties suivant la nature, l'importance, la difficulté des opérations et la responsabilité qu'elles entraînent.

b. Toutes les prestations non reprises expressément dans le forfait (cf.rubrique a.) tombent par défaut dans le régime du tarif horaire.

Le tarif horaire convenu s'élève à trois cent vingt-cinq euros (325,00 €) HTVA.

7.4. Frais préalablement payés par le client

Les frais repris ci-après devront être préalablement payés par le client :

- a) les Droits de Succession et les éventuelles majorations, intérêts ou amendes ;
- b) les impôts, taxes, redevances ;
- c) les frais de justice ;
- d) l'honoraire d'exécution du notaire dépositaire du testament ;
- e) les frais et honoraires de tout autre intervenant comme un généalogiste, un avocat, un graphologue, un géomètre, un expert-immobilier, etc. Le notaire ne pourra en aucun cas avancer ces frais.

Faute de se faire par le client, le notaire sera dégagé de toute responsabilité pour non-respect des délais impartis par les lois, règlements et accords pour l'exécution des formalités fiscales, sociales ou autres obligations qui lui incomberaient sous le couvert de sa mission.

Article 8 : Confidentialité et vie privée

8.1. Le notaire s'engage à garder le secret sur toutes les informations qui sont portées à sa connaissance dans le cadre de l'exercice de ses activités. Toutes correspondance, dans les documents et autres choses, y compris les copies, concernant le client sont et restent la propriété du notaire.

L'obligation de secret ne s'applique pas aux informations :

- qui sont publiquement accessibles sans restriction ou sont tombées dans le domaine public ;
- qui ont été obtenues sans restriction par le notaire d'un tiers qui serait légitimement en possession de ces informations et avait le droit de communiquer de telles informations ;
- dont le notaire est entré en possession légitimement et sans restriction avant que celles-ci soient communiquées par le client ;
- qui ont été développées de manière indépendante par le notaire sans utiliser les informations confidentielles du client ;
- que la loi, les arrêtés, les directives, les règlements, les usages, et toutes normes d'une manière générale quelconque imposent au notaire de délivrer dans le cadre de la présente convention.

Sans qu'il ne s'agisse d'une liste exhaustive, ces informations peuvent être une déclaration de succession, d'une dévolution légale, d'une composition des patrimoines, d'une demande d'information ou de documents faite à une administration ou un autre notaire, d'un certificat ou attestation d'hérédité, d'un courrier envoyé à un tiers ou à tout intéressé afin de débloquer une situation, de documents qui seraient réclamés par l'Ombudsman des notaires ou toute autre institution liées à la profession de notaire, etc.

Sans qu'il ne s'agisse d'une liste exhaustive, les personnes auxquelles peuvent être transmis les informations sont les héritiers, les successibles, les administrations, les cours et tribunaux, les conseils (avocat, notaires, etc) des parties, les banques, les compagnies d'assurances, les mandataires, tout ayant droit ou ayant cause que ce soit.

8.2 Les parties veilleront à ce que le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du

Conseil du 27 avril 2016 relatifs à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant le directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) soient à tout moment respectées.

Article 9 : Mode de règlement des contestations

9.1. *Opportunité d'une conciliation*

- a.** Le client et le notaire doivent toujours s'adresser préalablement leurs griefs par écrit en vue de tenter de trouver une solution amiable entre parties.
- b.** Le client et le notaire peuvent, de commun accord ou à la demande de l'une des parties, soumettre leur contestation à la Chambre des Notaires du Hainaut, rue de la Halle, 38 à 7000 Mons, en vue d'une tentative de conciliation

9.2. *Contestation d'honoraires et/ou de frais - Procédure d'arbitrage de la Chambre des Notaires du Hainaut*

En cas de contestation d'honoraires et/ou de frais réclamés par le notaire au client et sans préjudice d'une possible tentative de conciliation préalable tel qu'évoqué à l'article 8.1, les parties décident de privilégier la procédure d'arbitrage de la Chambre des Notaires du Hainaut (rue de la Halle, 38 à 7000 Mons) à qui la demande sera adressée par l'une et/ou les deux parties.

Par la signature de la présente lettre de mission, le client et le notaire reconnaissent être informés que cette procédure d'arbitrage ne pourra être diligentée que moyennant confirmation écrite de leur accord adressée à la Chambre des Notaires du Hainaut (rue de la Halle, 38 à 7000 Mons) dans le délai de trente jours (30 jours) calendrier à compter de la date du courrier que la Chambre leur adressera à cet effet.

A défaut d'accord conjoint préalable du client et du notaire, la procédure d'arbitrage ne pourra être diligentée et le différend sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du Hainaut – section de Mons.

9.3 *Ombudsman*

Le notaire informe les signataires au présent document qu'il existe un ombudsman pour le notariat, lequel peut être contacté sur le site : www.ombudsnotaire.be.

Article 10 : Acceptation

10.1 *Signature emportant l'accord du client et du notaire (avec signature manuscrite ou électronique)*

Par la signature de la présente lettre de mission et le paraphe de ses différentes pages, le client et le notaire confirment leur accord express avec l'intégralité des clauses y reprises dont ils reconnaissent avoir dûment pris connaissance avant de signer.

10.2 Mise à disposition, information et acceptation (sans signature manuscrite)

La présente lettre de mission décrit les prestations susceptibles d'être réalisées par l'étude, ainsi que les catégories de coûts pouvant en résulter (honoraires, débours, frais administratifs, taxes et droits, frais de recherches et formalités, frais de tiers). Conformément à nos obligations professionnelles, l'étude informe le client en temps utile des frais dont il est redevable pour le traitement du dossier.

La présente lettre de mission est mise à la disposition du client soit, par un lien direct communiqué par courriel ou soit, par la transmission d'une copie au format PDF sur support durable.

Le client marque son accord sur la présente lettre de mission et sur la liste des frais applicable par un acte positif, notamment par l'un des moyens suivants :

- confirmation écrite par retour de courriel indiquant : « J'accepte la lettre de mission » ; et/ou
- instruction expresse donnée à l'étude de débiter les prestations après réception de la lettre de mission; et/ou
- versement de la provision demandée par l'étude, conformément à la présente lettre de mission ; et/ou
- tout autre élément confirmant par écrit que le client nous donne mission pour débiter notre travail conformément au présent document.

En l'absence d'accord, le client en informe l'étude immédiatement et, en tout état de cause, avant le début des prestations. Dans ce cas, l'étude suspend l'ouverture ou la poursuite du dossier le temps de clarifier les conditions de la mission et des frais.

Divers

SPECIFICITE – IMMOBILIER

☐ Les parties autorisent le notaire à demander à l'Administration compétente l'extrait de la matrice cadastrale reprenant la description du bien

SPECIFICITE – FAMILLE

☐ ...

SPECIFICITE – SUCCESSION

Après avoir complété le document dénommé « QUESTIONNAIRE – DOSSIER DE SUCCESSION » avec le notaire, lequel fait partie intégrante de la présente convention, les successibles requièrent le notaire de rédiger les documents suivants :

CIVIL	FISCAL
<input type="checkbox"/> Titres d'héritage	<input type="checkbox"/> Déclaration de succession
<input type="checkbox"/> Certificat d'hérédité (mobilier)	<input type="checkbox"/> Déclaration de mutation par décès
<input type="checkbox"/> Acte d'hérédité (immobilier)	
<input type="checkbox"/> les deux en un seul acte	
<input type="checkbox"/> Acte de notoriété	
<input type="checkbox"/> Procuration (aspect civil)	<input type="checkbox"/> Procuration (aspect fiscal)
<input type="checkbox"/> Inventaire	<input type="checkbox"/> Cautionnement
<input type="checkbox"/> Acte d'accep. sous bén. d'inventaire	<input type="checkbox"/> Expertise préalable par l'Administration
<input type="checkbox"/> Requête Juge	
<input type="checkbox"/> Liquidation / partage (décompte entre héritiers)	

Dans l'hypothèse où les clients souhaitent modifier leurs instructions, ils avertiront le notaire par écrit dans les meilleurs délais.

SPECIFICITE – JUDICIAIRE

Les parties s'engagent chacune à payer – endéans les 8 jours à dater des présentes – une provision de 605 € TVAC sur le compte de l'étude BE33 0017 2762 3146 au nom de PAXNOTAIRES avec la communication suivante « LIQ PART + votre NOM ».

PROCURATION — LIQUIDATION ET CLOTURE DES COMPTES BANCAIRES

Les soussignés :

M.....

.....

DECLARENT

Donner procuration à la Société à Responsabilité Limitée dénommée « **PAXNOTAIRES** », dont les antennes se trouvent

- à 7830 SILLY, chaussée de Ghislenghien 14 (siège)
- à 7340 COLFONTAINE, rue Arthur Descamps 150

inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 661.918.03 et à la TVA sous le numéro BE661.918.003, ici représentée par son administrateur, Maître Fabrice DETANDT et/ou Maître Stéphanie GUISET

pour liquider et clôturer les comptes bancaires de

M.....

Domicilié(e) de son vivant à.....

et décédé (e) à le

SOIT auprès des banques suivantes :

- ... - ... - ...
- ... - ... - ...

SOIT auprès de toute banque auprès desquelles le défunt était titulaire d'un compte.

en ce compris les comptes à terme et les comptes titres, et d'en verser le solde sur le compte bancaire tiers de l'étude numéro **BE33 0017 2762 3146** au nom de **PAXNOTAIRES**.

Fait à Silly - Colfontaine, le / /202... en ... exemplaires

(Signature précédée de la mention manuscrite « *Bon pour mandat* »)

Le client

SPECIFICITE – SOCIETE

- ☐ Société StartmyBusiness
- ☐ SRL
- ☐ SA
- ☐ autre :

COLLABORATRICE EN CHARGE DE VOTRE DOSSIER

- ☐ Madame MARCHAL Manon – manon@paxnotaires.be
- ☐ Madame LEBRUN Louise – louise@paxnotaires.be
- ☐ Madame LOURENÇO Claudia – claudia@paxnotaires.be
- ☐ Monsieur LASARACINA Samuel – samuel@paxnotaires.be
- ☐ Madame FALCIER Pauline – pauline@paxnotaires.be
- ☐ Madame DE GHESELLE Elisa – elisa@paxnotaires.be
- ☐ Madame BERGIERS Marine – marine@paxnotaire.be
- ☐ Madame MATHIEU Lune – lune@paxnotaire.be
- ☐ –@paxnotaire.be

Fait à Silly - Colfontaine, le ... / ... /202...
en ... exemplaires,
Chaque partie déclarant en avoir reçu un.
Le client
(Signature)

Paxnotaires,