notaire.be
(https://www.notaire.be)

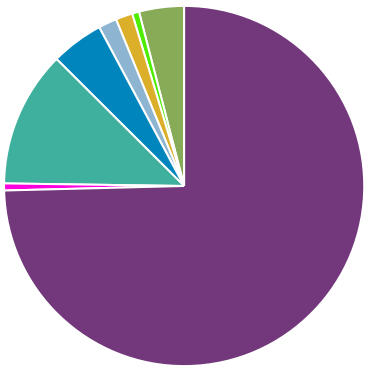
Calcul de frais d'acte d'achat

Ce calcul est indicatif et sujet à changement. Ce module de calcul est basé sur une **formule simplifiée et des montants estimés**. Les « débours » et la TVA peuvent en effet varier en fonction des caractéristiques de votre dossier. De plus, il existe de nombreuses conditions également d'application qui peuvent affecter le calcul. N'hésitez donc pas à contacter votre notaire pour en savoir davantage.

Dernière mise à jour du module de calcul : 1er janvier 2023.

Calcul pour une habitation située en / à:	**Wallonie**
Prix d'acquisition:	**€ 210.000,00**
Maison / appartement ou terrain à bâtir ?:	**Woning**
Propre et unique habitation ?:	**Oui**
Abattement:	**Abattement de 20.000 €**
Est-ce une habitation modeste ?:	**Oui (bien situé hors zone de pression immobilière)**

Droits d'enregistrement	**11.864,17 €**
Droit pour les annexes	**100,00 €**
Honoraires	**1.945,56 €**
Frais administratifs	**750,00 €**
Débours	**262,00 €**
Transcription hypothécaire	**240,00 €**
Droit d'écriture	**100,00 €**
TVA	**642,09 €**



Droits d’enregistrement Honoraires Frais administratifs

Transcription hypothécaire

Sur base du prix d’achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : 15.903,82 €.

BON A SAVOIR

Pour les **droits d'enregistrement**, il est toujours utile de consulter votre notaire car il existe, dans certains cas, des abattements ou réductions complémentaires.

Par ailleurs, vous devez ajouter au montant obtenu la quote-part du **précompte immobilier** que vous remboursez au vendeur. Votre notaire vous informera en détails.

« Propre et unique habitation » : tant pour le calcul de l’honoraire que des taxes applicables, il est important d'indiquer si votre achat concerne une habitation propre et unique. Attention:

En ce qui concerne la fiscalité, il est important de noter que vous n'avez droit à l’abattement de 20.000 euro que si vous remplissez des conditions précises. Le notaire pourra vous l'expliquer. Par exemple, il est important que vous n'ayez aucune autre propriété. La même chose vaut pour le taux réduit (5% ou 6%) en cas d’habitation modeste.

Un barème spécifique s'applique également au calcul des honoraires du notaire pour l'achat d'une habitation propre et unique (barème JBis). Ici aussi, vous ne pouvez pas avoir d'autres biens pour bénéficier de ce barème.

TVA: Sachez aussi que depuis janvier 2012, afin de se conformer aux exigences européennes, les clients doivent payer 21% de **TVA** sur les honoraires du notaire mais aussi sur les recherches et formalités administratives.

Frais administratifs

Les frais administratifs sont les frais qui sont propres à l’étude et qui sont liés à des services qui ne sont pas couverts par l’honoraire. Les frais administratifs comprennent

- **les frais de toutes les recherches, transactions et formalités (supplémentaires)** qui sont effectuées dans le cadre de la préparation, de l'exécution ou de la conclusion d'un acte et qui ne sont pas prévues par la loi (telles que l'introduction de demandes auprès des administrations ou institutions pour obtenir des informations, une licence ou une décision),
- ou qui sont prescrits par la loi pour la transaction qui fait l’objet de l'acte, **mais qui ne relèvent pas expressément de la responsabilité du notaire** (telles que certaines formalités de publicité avant ou après le la base de certains actes).
- Les frais administratifs comprennent également les frais généraux de fonctionnement de l’étude. Les frais administratifs sont fixés forfaitairement pour les actes d'achat et de crédit et les mandats hypothécaires.

Débours

Il s'agit des frais qui doivent être payés par le notaire **à des tiers (administrations ou autres organismes)** et des frais supportés pour le compte de ses clients pour l'acte, sa préparation, sa passation ou sa finalisation. En effet, la majorité des actes nécessitent des recherches, des documents, des mesures de publicité… moyennant paiement à des tiers (par exemple, des renseignements en matières d'urbanisme). Les dépenses envers des tiers diffèrent par dossier. Par exemple, les coûts des renseignements d’urbanisme varient d'une commune à l'autre. Les dépenses déclarées à des tiers sont donc toujours **une estimation.**

Le notaire chargé de la préparation de l'acte de vente peut vous donner des informations complémentaires. **Si vous ne connaissez pas de notaire**, vous pouvez vous rendre dans la rubrique "**Annuaire"** sur notaire.be afin de trouver un notaire près de chez vous.