

ACHETER UNE MAISON EN WALLONIE OU À BRUXELLES : QUID DES FRAIS ADMINISTRATIFS ?

Prix de la maison
€ 200.000

Frais d'achat
+ € 29.185

Frais totaux
€ 229.185



Zoom sur les frais administratifs, que couvrent-ils ?

Frais des recherches fiscales et hypothécaires

Les frais nécessaires pour assurer la sécurité juridique du bien pour que le bien puisse être vendu "quitte et libre de toutes charges" (ardoise vierge).

Frais généraux de l'étude notariale

Fais de fonctionnement de l'étude notariale : investissement, coûts de matériel, loyer, indemnité pour les équipements d'utilité publique, rémunération des collaborateurs qui n'étaient pas impliqués dans l'acte mais qui sont néanmoins nécessaires pour garantir un service complet : accueil, comptabilité, etc.

Frais de délivrance, conventionnellement convenus, à charge de l'acheteur

Si les parties le décident expressément dans le compromis, certains frais peuvent être mis à charge de l'acheteur. Exemple : frais de mesurage et de bornage.

Coûts des formalités obligatoires après la signature de l'acte

Notifications aux différents interlocuteurs ou autorités, préparation pour l'enregistrement des actes et la transcription, préparation et remise des copies, conservation de l'acte, etc.

Un acte notarié n'est pas un document-type : des mois de travail de recherche en amont et en aval sont requis !



Zoom sur les démarches effectuées par l'étude notariale

1 Signature du compromis



Soit le notaire rédige le compromis, soit il l'examine et le vérifie



Faites toujours vérifier votre compromis, voire votre offre, par un notaire avant de signer quoi que ce soit.

3 Vérifications relatives aux vendeurs

- ✓ Contrôle du registre national
- ✓ Contrôle du titre de propriété
- ✓ Vérification des dettes éventuelles du vendeur
- ✓ Effectuer la mainlevée (rayer l'hypothèque du précédent propriétaire)
- ✓ ...

5 Envoi de tous les documents aux administrations

- ✓ Toutes les notifications à l'administration
- ✓ Comptabilisation et acquittement des comptes
- ✓ Préparation de l'enregistrement de l'acte
- ✓ Préparation des documents pour la transcription et l'inscription des actes au Bureau sécurité juridique
- ✓ ...

AVANT

4 MOIS / MIN 50 RECHERCHES

APRÈS >

2

Vérifications relatives au bien

- ✓ Contrôle des données cadastrales
- ✓ Demande d'infos auprès du syndic (appartement)
- ✓ Demande d'état hypothécaire
- ✓ Habitation correctement répertoriée au cadastre ?
- ✓ Vente issue d'une succession ?
- ✓ Droit de préemption sur le bien ?
- ✓ Panneaux solaires ?
- ✓ Location ou bail à ferme ?
- ✓ Dans un bois ou un domaine naturel ?
- ✓ Citerne à mazout, PEB, attestation de sol, DIU en ordre ?
- ✓ Demande des renseignements urbanistiques
- ✓ ...

4

Vérifications relatives aux acheteurs

- ✓ Contrôle du registre national
- ✓ Vérification du régime matrimonial des acheteurs
- ✓ Droits à un taux réduit des droits d'enregistrement ou à un abattement ?
- ✓ Vérification de l'accord de la banque (crédit)
- ✓ Contrôle des dettes éventuelles des acheteurs dans le cadre de l'acte de crédit
- ✓ ...



Signature de l'acte notarié

Et à côté de cela, encore...

Les parties ont-elles besoin d'une convention de remise des clés ?

Le notaire examine la situation des acheteurs: Quelle est leur situation familiale ? Sont-ils mariés ? Sont-ils cohabitants ? Testament ou clause d'accroissement sont-ils requis ?

Renseignez-vous toujours à l'avance auprès de l'étude notariale sur le coût présumé des démarches.