

nota bene

Le magazine de Notaire.be

2021 • nr. 8

Emportez-
moi !

Julie et Thibault

“Nous restions dans l'idée qu'on achète une maison pour toute la vie”

Mallory Gabsi

“J'aime l'idée de rassembler, que ce soit autour de la table ou ailleurs.”

COHABITATION / MARIAGE

Les conseils pour une journée de mariage réussie

10

4

35

nota bene
Le magazine de Notaire.be

HÉRITER / DONNER

"Discuter de votre succession est source de sérénité"

18

28

"Cette rage de vivre, nous devons tous l'avoir"

ACHETER / VENDRE

3 conseils en or pour acheter une maison à deux

38

LE NOTAIRE

Avez Izimi, restez maître de votre vie

42

11

39

30

ENTREPRENDRE

Corona et faillite. Comment se réinventer.

COHABITATION / MARIAGE

- Le Covid a contrecarré les projets de mariage de **Julie et Thibault**. Mais ils ont acheté leur maison. « Nous en voulions une avec une âme et une histoire. » 4
- Un Tanguy chez soi. Quelles sont les responsabilités parents/enfants ? 7
- Préparatifs de mariage 10

HÉRITER / DONNER

- Il a marqué l'édition Top Chef 2020. **Mallory Gabsi** fourmille d'idées et tient sa rage de vivre de sa maman. 11
- Oser parler de sa succession pour plus de sérénité. Rencontre avec la thérapeute du deuil **Claire Vanden Abbeele** 18
- Philanthropie et entrepreneuriat. Le Fonds SE'nSE de la Fondation pour les Générations futures soutient l'inventivité de Superzero, les as du zéro déchet 23
- Comment éviter de payer des droits de succession faramineux 26

ENTREPRENDRE

- Le virus a chamboulé la vie de **Benoît Masset**, jeune époux et papa, le poussant à la faillite. Mais il a su rebondir. « Je sais qu'on faisait tous les deux du bon boulot, on allait s'en sortir. » 28
- Le juriste notarial **Philip Eraly** est aussi entrepreneur dans l'usine de moutarde De Ster 35

KOPEN / VERKOPEN

- Des biens singuliers sur Biddit. Et pourquoi pas un château d'eau ? 30
- Acheter une maison à deux : 3 précieux conseils 38

DE NOTARIS

- La notaire **Danielle Duhén** est également médiatrice « Aider les gens est déjà dans notre ADN de notaire » 39
- L'espace digital sécurisé Izimi : pour ne plus rien oublier. 42

COLOPHON

Rédaction et administration

Fednot
30-34 rue de la Montagne
1000 Bruxelles
Tel. 02/505.08.38

Rédacteur en chef

Dirk Remmerie (Xpair Communication)

Éditeur responsable

Jan Sap, Fednot
30-34 rue de la Montagne
1000 Bruxelles

Coordination et mise au point rédactionnelle

Bart Azare, Gilda Benjamin, Margaux Dewitte, Lorena Fernandez, Tom Jenné, Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Comité de rédaction

Bart Azare, Gilda Benjamin, Ellen Cleeren, Margaux Dewitte, Lorena Fernandez, Tom Jenné, Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Contributions rédactionnelles

Gilda Benjamin, Bart Claes, Sophie Dancot, Margaux Dewitte, Lorena Fernandez, Dirk Remmerie, Emma Sablon, Eva Van den Eynde, Maud Vanmeerhaeghe, Linde Walters

Photos

Thomas De Boever, Jan Crab,

Mise en page

Peter Frison

Concept et réalisation

Xpair Communication

Imprimerie

Drukkerij Vanderpoorten

Contact (avis et suggestions)

notabene@fednot.be

notaire.be

Découvrez notre blog

Nota Bene, c'est le magazine que vous avez dans les mains, mais c'est aussi un blog. Nous y publions très régulièrement des articles supplémentaires en lien avec le contenu du magazine : vous y trouvez des conseils et des informations pratiques ainsi que des entretiens avec des concitoyens connus, et moins connus, traitant à chaque fois d'un moment de la vie au cours duquel le notaire peut également jouer un rôle.

www.notabene-le-magazine.be



Mariage, achat immobilier, ... le coronavirus a chamboulé tous leurs plans

texte Sophie Dancot / photo Jan Crab

Sans le COVID-19, Julie et Thibault seraient déjà mariés. Aujourd'hui, ils ignorent toujours quand ils se diront "oui", mais ils savent que c'est à Nivelles qu'ils feront leur nid. Ils viennent d'y acheter ensemble une maison qui leur a plu au premier regard. Un engagement qui vaut tous les "oui" du monde.

Thibault a grandi à Nivelles, à l'ombre de Sainte Gertrude et de sa collégiale. Julie, elle, vient de la petite commune brabançonne de Chastre. Ils font connaissance sur les bancs des cours préparatoires de philologie, à Louvain-la-Neuve : elle se destine au latin - français, lui au latin - grec.

À la fin de leurs études, la maman de Julie met à leur disposition son appartement de Louvain-la-Neuve. Devenus enseignants dans le secondaire, ils se fiancent et commencent à mettre de l'argent de côté pour deux projets qu'ils envisagent dans un ordre bien précis. D'abord, se marier. « Nous sommes très classiques » reconnaît Julie, qui prend les rênes de ce premier projet. Thibault prend en main le deuxième : trouver une maison à Nivelles. « Je suis attaché à cette ville, son folklore et son identité forte. Toute ma famille vit là-bas. Je ne me vois pas vivre ailleurs. » Le cœur a ses maisons... que Julie n'ignore pas : « c'était une condition sine qua non ! » plaisante Thibault.

Le mariage est fixé au mois d'avril 2020. Mais un certain virus vient bousculer les plans. La cérémonie est reportée sine die. Pour tromper l'ennui du confinement, Thibault explore le marché immobilier. « Qu'est-ce qu'on trouve sur les sites immobiliers, combien coûte une maison, quelle est notre capacité d'emprunt ? Des

amis nous avaient déjà averti : à Nivelles, les maisons partent en quelques jours et les prix peuvent monter très vite. Si vous tombez sur quelque chose de bien, vous devez pouvoir faire une offre tout de suite. »

Eurêka (le coup de foudre)

Julie et Thibault visitent une première maison, « pour se rôder ». Le mouvement est lancé. En octobre 2020, un rendez-vous est pris pour visiter un autre bien. Mais le Covid-19 revient jouer les trouble-fêtes : la deuxième vague suspend les visites immobilières. Après plus d'un mois d'attente, Thibault et Julie reprennent rendez-vous, sans trop y croire. Ils visitent la maison une seule fois, un après-midi de décembre, à la tombée du jour.

« C'était le plus gros achat de toute notre vie et nous n'avions pas le temps de faire une étude de marché ! »

« On s'y est très vite sentis bien » s'étonne encore Julie. « Elle avait le nombre de pièces qu'on voulait, un garage, un jardin – un peu petit, mais tout le reste convenait. La proximité des transports en commun, le centre-ville à deux pas... ». Ils voient déjà leur bureau près de la grande fenêtre, les carbonades de Thibault mijoter sur la cuisinière, la place de la machine à coudre et celle de la bibliothèque.

Le paysage dominé par la collégiale, dans la lumière du couchant, finit de les convaincre. Dès le lendemain, ils remettent une offre,

avec une condition suspensive. *Alea jacta est.*

« On avait besoin de se sentir moins seuls face à cette décision »

« Nous étions sous stress » se souvient Julie. « J'aime prendre mon temps, même pour acheter un nouveau pantalon. On était venus en mode rodage mais on sentait qu'il fallait aller vite... ». Thibault confirme : « C'était le plus gros achat de toute notre vie et nous n'avions pas le temps de faire une étude de marché !

Heureusement, j'avais beaucoup lu avant sur les choses à vérifier pendant une visite. En rentrant, nous avons appelé nos parents et des amis pour avoir d'autres avis. Je pense qu'on avait surtout besoin de se sentir moins seuls face à cette décision. »

« Nous restions dans l'idée qu'on achète une maison, pour toute la vie » ajoute Julie. « En réalité, on ne sait pas de quoi demain sera fait. Ce n'est pas grave si on doit la revendre un jour ou la mettre en location... Cette pensée a vraiment fait baisser la pression pour moi. »

Leur offre est acceptée en deux jours à peine. Alors commence un autre type de stress. Les deux enseignants en perdent leur latin face au jargon du compromis de vente et des crédits hypothécaires. Les réponses de leur notaire les apaisent. « C'était précieux d'être bien entourés » apprécie Thibault. Une réflexion qui se poursuivra aussi quand le projet de mariage pourra reprendre son cours. Ils aborderont alors la question du contrat de mariage.

Une maison avec une âme et une histoire

« Aujourd'hui, ce sont les chouettes étapes qui commencent » se réjouit Julie. « Choisir les nouveaux carrelages, réfléchir aux aménagements... » car il y a un peu de travaux à faire. « Nous voulions une maison déjà construite, avec une âme et une histoire. Mais nous ne voulions pas juste arriver et poser nos valises. »

Thibault et Julie espèrent terminer les travaux à temps pour emménager pendant les vacances d'été – à la Toussaint au plus tard. On leur souhaite beaucoup de joie dans leur futur cocon. Et du bonheur *ad vitam aeternam* !



Vaut-il mieux être marié avant d'acheter une maison ensemble ?

Se marier et acheter une maison : pour les couples, ce sont deux grandes étapes de leur vie. Y a-t-il une différence si vous vous mariez d'abord et achetez votre maison ensuite, ou si vous faites le contraire ? La réponse est : oui. Pour les couples déjà mariés au moment de l'achat, le bien tombera automatiquement dans leur patrimoine commun. Cet actif créé par le mariage permet aux conjoints de prendre des dispositions concernant le foyer familial et d'assurer une protection en cas de décès de l'un des partenaires. Dans le cas d'un couple non marié, il n'y a pas de patrimoine commun. Les partenaires cohabitants sont simplement copropriétaires de la maison. Pour se protéger mutuellement, pas de panique ! N'hésitez pas à prendre rendez-vous chez un notaire. Celui-ci vous conseillera en fonction de vos besoins et vos souhaits.

Pour plus d'informations, consultez notaire.be

texte Gilda Benjamin

Un Tanguy à la maison : choix ou obligation ?

Il s'incrute. Elle s'éternise. Quand l'enfant, devenu adulte, s'attarde à la maison, les parents s'interrogent. Mais ce qui pouvait être un choix délibéré il y a encore quelques années s'impose le plus souvent, désormais, comme une situation subie pour cause de difficultés financières. Entre tensions et solidarité, focus sur un phénomène générationnel.

Le film bien connu d'Etienne Chatiliez « Tanguy » a donné lieu à une expression, plutôt péjorative, pour désigner cette sorte d'adolescents qui se plaisent beaucoup chez papa/maman. La réalité exige pourtant plus de nuances...

Elena, 29 ans : « Je suis autonome financièrement mais je n'ose pas sauter le pas. »

« Je viens d'une famille portugaise où les liens demeurent très forts. J'ai une sœur cadette qui a pris son envol très tôt. Elle aspirait à partir de la maison, avant même la fin de ses études. Moi, tout me fait peur. Je me sens bien à la maison, dans un cocon où je me sens en



“Je me sens bien à la maison, dans un cocon où je me sens en sécurité”

sécurité, avec mes parents aux petits soins pour moi. J'ai beaucoup de mal à nouer des relations, même si j'ai des amis proches. Mais c'est difficile de me projeter. Pourtant, je travaille depuis 3 ans, après des études qui m'ont pris un peu de temps. Je suis autonome financièrement mais je n'ose pas sauter le pas. Me retrouver seule dans mon appartement ? Quel est l'intérêt ? J'ai ma chambre, je me sens libre de vivre comme je le désire. Je donne une petite partie de mon salaire à mes parents, ce qui me paraît tout à fait logique. Ils ne me mettent aucune pression même si je sens bien que ma situation les attriste car ils me savent fragile. Depuis peu, je pense doucement à partir. Il faudra bien que je me lance et je sais qu'ils seront là pour me soutenir. »

Sabine, 53 ans : « S'il ne poursuit plus ses études, il faudra qu'il trouve un travail et qu'il s'assume. »

« Mon mari et moi avons encore nos deux enfants à la maison. Notre fille a 18 ans et notre fils 25. Il n'arrive pas à se stabiliser et entame des études, puis d'autres. Il ne termine rien. Pourtant, il est brillant mais il se lasse très vite. Il passe beaucoup de temps à la maison et cela crée des tensions depuis un an. Nous nous entendons tous très bien mais avons déjà eu une discussion claire avec lui. On ne pourra pas continuer à accepter une attitude qui nous semble immature. S'il ne poursuit plus ses études, il faudra qu'il trouve un travail et qu'il s'assume. On ne le fait pas contre lui mais pour l'aider à prendre conscience que la vie ce n'est pas de changer d'option sans arrêt.

Avec la crise du virus que nous connaissons, il nous apparaît plus posé. Comme s'il avait réfléchi et mûri. Nous ne savons pas ce que demain nous réserve. Notre but reste de pouvoir l'aider tant qu'il a besoin de nous. Mais ce n'est pas facile financièrement et la promiscuité, dans notre petite maison, devient compliquée, aussi avec sa sœur. Quand je pense que j'ai quitté la maison à 21 ans pour vivre en couple avec son papa... »

L'analyse de Jacques Marquet, professeur de sociologie à l'UCLouvain

« On a souvent en tête le jeune qui a les moyens d'être autonome mais qui préfère rester chez ses parents. Mais aujourd'hui, nous avons surtout une catégorie de jeunes se retrouvant dans l'incapacité de vivre en indépendant. » Les temps changent et les contextes diffèrent. « La génération des jeunes adultes d'aujourd'hui a souvent évolué dans un cadre familial où ils ont pu développer un réseau affectif et amoureux, par opposition aux générations précédentes qui menaient une vie amoureuse plus cachée. Une série d'avantages liés à la transformation des relations parents/enfants, et par conséquent parents/jeunes adultes, a conforté certains dans l'idée de rester à la maison. »

Des différences existent bien sûr selon les milieux et les cultures. « Il faut faire la part entre les jeunes qui ont les moyens mais ne s'autonomisent pas et ceux qui n'ont pas les moyens et qui subissent la situation. »

Une perte de confiance en soi et une certaine culpabilité sont à prendre en compte, tant du côté des parents que des jeunes. « La honte de ne pas être capable de se prendre en charge et la difficulté à tisser des relations amoureuses satisfaisantes peuvent créer des tensions avec les parents. Le désir d'autonomie existe de part et d'autre. » Au Japon, ces jeunes sous le toit familial sont désignés comme des parasites. Triste constat vu les circonstances actuelles.

« Il est inquiétant de voir la part croissante des jeunes au-delà de 25 ans empêchés de se lancer dans la vie. Sans oublier qu'il faut tenir compte de certaines études longues et d'un coût de la vie augmentant sans cesse. » Reste à trouver le juste équilibre familial entre dialogue, tendresse et responsabilisation.



Continuer à vivre dans le foyer parental... équitable par rapport aux frères et sœurs ?

Le paiement d'un crédit hypothécaire ou d'un loyer coûte beaucoup d'argent. Rester vivre chez ses parents permet alors d'économiser de l'argent. Pourtant, cette situation peut provoquer des tensions avec le reste de la fratrie.

Pour y remédier, pourquoi ne pas se rendre chez un notaire pour conclure un pacte successoral ?

De cette façon, les parents peuvent trouver des accords avec leurs enfants. Toutes les donations et tous les avantages dont ils bénéficient (comme la possibilité de vivre gratuitement dans la maison parentale pendant des années) sont comparés en toute transparence. Si certains enfants se sentent désavantagés, une solution peut être recherchée. Les parents peuvent par exemple offrir d'autres donations en compensation. L'objectif est de parvenir à un arrangement durable et équilibré et éviter toute discussion ou conflit lorsque les enfants hériteront. Vous voulez en savoir plus ?

Jetez un coup d'œil à [Notaire.be](https://www.notaire.be)

Avec cette liste de choses à faire, vous n'aurez plus qu'à dire « Oui » le jour-J

Tout ce que vous devez savoir pour préparer votre mariage

Vous avez dit « Oui » ! Ces trois lettres ouvrent un nouveau chapitre passionnant de votre vie. Vous avez certainement bien compris entre-temps qu'il y avait beaucoup de choses à régler avant le grand jour. Cette check-list vous aidera à ne rien oublier.

Un an avant : les grandes lignes

Commencez par le commencement : la date du mariage. Tenez compte des vacances et des jours fériés officiels, mais également des saisons : se marier entre avril et septembre est beaucoup plus cher que les autres mois. Déterminez aussi tout de suite votre budget. L'estimation des coûts dépendra de ce que vous souhaitez prendre en charge et des tâches que vous comptez externaliser. Si vous voulez engager un wedding planner, c'est le moment. Un conseil : dressez la liste de tous les éléments (salle, traiteur, tenues, fleurs, transport, photographe...) de votre mariage et définissez un budget pour chaque poste. Si le montant final vous effraie, fixez des priorités : à quoi ne voulez-vous pas renoncer ? Pour quelles tâches pouvez-vous faire appel à des connaissances ? Que pouvez-vous faire vous-même ? Ces conseils vous permettront d'organiser un mariage abordable.

Les futurs mariés sont prévoyants, c'est donc également le moment de contacter toutes les personnes « extérieures ». Téléphonnez dès maintenant au photographe, au traiteur, au DJ/groupe et au magasin de vêtements. Profitez-en aussi pour dresser la liste des invités et choisir vos témoins et demoiselles ou garçons d'honneur. Et n'oubliez surtout pas de réserver la salle. N'hésitez pas à comparer et à négocier pour faire baisser le prix. Aussi, mettez vous tout de suite d'accord concernant le report éventuel de la fête – certains traiteurs et propriétaires de salle la déplaceront sans frais en cas de force majeure, mais mieux vaut tout mettre noir

sur blanc. Prenez également rendez-vous avec l'état civil de votre commune et, le cas échéant, avec l'église.

Six mois avant : la « couche supplémentaire »

Six mois avant le grand jour, vous devriez déjà avoir un bon aperçu du déroulement de la journée. Commandez les fleurs, choisissez les alliances et commencez à établir le scénario. Indiquez quand la réception doit commencer et se terminer, qui est invité à quel moment, quand la danse d'ouverture doit avoir lieu, quand les discours doivent être prononcés, qui doit être présent lors de la séance photo... Fixez le programme complet de la journée et définissez le rôle de chacun. Finalisez également la liste des invités et envoyez les save the date.

C'est aussi le moment de vous pencher sur l'aspect juridique de votre mariage. Si vous ne signez pas de contrat de mariage, le régime légal de communauté s'appliquera automatiquement. Vos biens acquis pendant le mariage et vos revenus feront partie d'un patrimoine commun. Si vous souhaitez une autre répartition et optez donc pour un régime matrimonial alternatif, mieux vaut vous rendre chez un notaire pour discuter des options et rendre tout cela officiel.

Trois mois avant : cela devient de plus en plus concret

Maintenant que le grand jour approche, il est temps d'écrire vos vœux. Vous ne savez pas par où commencer ? Votre maître de cérémonie pourra certainement vous aider, mais vous trouverez également de nombreux exemples en ligne pour vous inspirer. Commandez également le gâteau et réservez la visagiste et le coiffeur. Vous pouvez à présent aussi envoyer les invitations. Si vous comptez imposer un code vestimentaire, c'est le support idéal pour l'annoncer.

Si ce n'est pas déjà fait, pensez à ce qui viendra après la nuit de noces. Choisissez la destination de votre lune de miel et vérifiez que vos passeports sont encore valides.

Un mois avant : la dernière ligne droite

Si vous ne voulez pas vous limiter aux contributions financières ou aux cadeaux ratés, composez une liste de mariage. Pour éviter les mauvaises surprises le jour J, faites également des essais coiffure et maquillage.

Une semaine avant : mettre les points sur les i

À ce moment-là, les grands préparatifs sont en ordre. Allez chercher vos tenues et finalisez vos vœux. Le jour de votre mariage, vous aurez ainsi tout le temps de faire ce pour quoi vous êtes venus : profiter. Et dire « Oui », évidemment.

Que souhaitez-vous transmettre ? Quelle trace voulez-vous laisser ?
Quelles sont les valeurs qui vous habitent et vous semblent essentielles ?
Nota Bene a demandé à **Mallory Gabsi** de partager un peu de son intimité.

“Cette rage de vivre, nous devons tous l'avoir”

texte Gilda Benjamin / photo Jan Crab

Le jeune cuisinier surdoué a fait tourner la tête et le cœur du public de Top Chef en 2020. Aussi bouillonnant que ses plats savoureux, le Belge Mallory Gabsi élabore une recette ou un projet à la minute. Nouveau partenaire dans « Cauchemar en cuisine », il a créé des Box repas pour les gourmets à domicile. Rencontre avec celui que tout le monde appelle Malou.

La chance sourit aux audacieux. Et de l'audace et du courage, le jeune Mallory Gabsi en a à revendre. S'il a attrapé le goût de la cuisine au sein de sa famille, il s'est formé auprès des plus grands et notamment de son mentor Yves Mattagne. Chouchou du public lors de la 11e édition de Top Chef suivie par des millions de fans en plein confinement, il a séduit autant par sa créativité que par sa fougue teintée d'humour bon enfant. Le demi-finaliste y nouera de belles amitiés. Au cours d'un juillet torride, il a ouvert une friterie avec le finaliste et autre chouchou, Adrien Cachot. Victimes de leur succès, ils ont dû renoncer au projet, Covid oblige. Mais le projet verra le jour, c'est certain. En attendant, pas question de rester les bras croisés. Le jeune homme de 24 ans ne renonce jamais à ses rêves, il l'a prouvé lors de l'accident qui, en 2014, lui a coûté un œil. Que ce soit pour lancer une ligne de vêtements de cuisine en France, rassurer les candidats de « Cauchemar en cuisine » aux côtés de l'impressionnant Philippe Etchebest, préparer un livre de recettes ou proposer, depuis peu, ses Box de repas gastronomiques Mallory at home, le

survolté de la fourchette, qui a créé sa société, n'a pas fini de nous étonner.

Votre goût pour la cuisine s'est développé au sein de votre famille. Quand est-ce devenu une passion ?

J'adore la cuisine depuis que je suis tout petit. Je me souviens, le plan de travail n'était pas très haut à la maison mais j'arrivais tout juste à regarder quand mes grands-parents cuisinaient. J'aimais bien manger et j'adorais goûter à de nouvelles saveurs. Quand, à l'adolescence, mes parents m'ont demandé ce que je voulais faire, j'ai choisi la cuisine sans trop réfléchir. Comme je n'aimais pas l'école et que j'étais un enfant plutôt turbulent, c'était plus une obligation qu'autre chose. Mais avec les années et l'expérience des stages, j'ai vraiment commencé à aimer cette discipline. Je n'étais pas très bon durant les cours mais dès que j'arrivais dans une cuisine, je me transformais et je me donnais à fond. La cuisine permet de canaliser votre énergie car vous devez de rester hyper concentré, avec comme seul objectif de contenter ceux qui attendent votre plat. Et pas

question que le client attende 40 minutes pour avoir son entrée. Sauf dans « Cauchemar en cuisine » !

Où trouvez-vous votre motivation en étant si jeune ?

Après *Top Chef*, énormément de gens m'ont envoyé des messages pour me dire que je les inspirais un max, en mettant en avant ma joie de vivre. Le fait d'aimer ce qu'on fait, de savoir pourquoi on se réveille le matin est tellement important. Moi je sais pourquoi et je suis content à l'idée de la journée qui m'attend. Bien sûr, il y a des sacrifices et des choix à faire. Je suis jeune et je dois renoncer à bon nombre de soirées car je travaille tôt le lendemain. Mais les choses sont claires. J'ai 24 ans : soit je fais la fête aujourd'hui et je ne sais pas où j'en serai dans 10 ans, soit je bosse maintenant et je ferai peut-être la fête dans 10 ans. Attention, j'ai l'âme d'un grand fêtard et je savoure chaque instant. Mais je sais où se situent mes priorités. Je dois dire que mes amis sont une grande source de motivation, ils m'écoutent, me conseillent, me poussent à me dépasser toujours plus. L'important est de rester soi-même, avec ou sans TV. Je garde les pieds sur terre car j'ai encore plein de choses à apprendre.

Avez-vous toujours pu vous appuyer sur un entourage solide ?

Il est essentiel de rester bien entouré. Et je me préserve encore plus depuis *Top Chef*. La célébrité soudaine attire toujours les loups qui essayent de profiter de votre position et j'en ai repéré pas mal... Quand vous avez tout à coup une multitude de portes qui s'ouvrent, c'est difficile, si jeune, de s'y retrouver. Choisir c'est renoncer. Heureusement, j'ai toujours eu la chance de rencontrer de belles personnes qui m'ont aidé à me construire. Mais cette chance, je l'ai nourrie. Quand j'ai eu mon accident à l'œil, j'aurais pu baisser les bras mais pas question. Je voulais travailler dans des restaurants étoilés, avec un œil ou deux mais c'était ça mon objectif. Et je l'ai fait !

Cette rage de vivre, nous devons tous l'avoir. On ne vit qu'une fois, alors il faut profiter de chaque instant car on ne sait pas de quoi demain sera fait. Si j'ai toujours le sourire c'est justement parce que je profite du moment. Le mode Grincheux je le laisse pour Blanche-Neige ! Nous avons tous nos drames et nos problèmes, j'ai perdu des êtres chers, j'ai eu mon accident mais il faut garder le sourire. Hier c'est hier et demain c'est loin. J'avance, confiant. J'apprends de mes erreurs tout en ne me mettant pas de frein.

D'où vous vient votre force de caractère ?

Elle vient sans aucun doute de ma maman qui m'a élevé. Mon père a toujours été présent pour moi mais



“Il ne faut jamais arrêter d’avoir des rêves et rêver grand”

QUI EST MALLORY GABSI?

- Né le 13 décembre 1996 à Ixelles.
- Suit une formation en cuisine à Bruges puis à Louvain avant d'effectuer ses stages auprès de grands chefs. C'est au cours d'un de ces stages qu'il perd un œil en 2014.
- La même année, il remporte avec Daniele Soru, le concours « Jeune Talent Disciples d'Auguste Escoffier » Bénélux.
- Il travaille, à partir de 2015, pour le chef doublement étoilé Yves Mattagne, passera par le restaurant triplement étoilé Hertog Jan... Il revient auprès d'Yves Mattagne en 2018.
- Il est demi-finaliste de la saison 11 de Top Chef en 2020.

“Le fait d’aimer ce qu’on fait, de savoir pourquoi on se réveille le matin est tellement important”



il habite au Liban. J'ai accepté son choix de vie car je savais que je pouvais compter sur lui. Mais c'est ma maman qui m'a porté au quotidien, sans elle je ne serais pas devenu le Mallory qui se tient devant vous. Lors de cet accident, elle m'a secoué et m'a poussé à bosser, à ne pas abandonner. Ce qui semblait dur à l'époque m'a en fait sauvé et je ne peux que la remercier. Aujourd'hui, c'est à mon tour de l'aider, de l'entourer, de la gâter. Elle nous a élevés seule mon frère et moi et nous n'avons jamais manqué de rien. Quelle fierté désormais de pouvoir lui rendre la pareille. C'est beau hein la famille ?

Top Chef n'était pas votre premier concours. Vous aimez dépasser vos limites ?

Depuis tout petit, j'adore relever des défis. Il suffit qu'on me dise « T'es pas cap » pour foncer. J'ai un côté un peu fou. Durant mes études de cuisine, dès qu'un prof proposait de participer à un concours, je levais la main. Mon premier, je l'ai gagné. Pour Top Chef, c'est un collègue qui m'a inscrit. En fait, l'émission m'avait repéré depuis déjà 2 ans mais je venais de perdre ma grand-mère et je ne me sentais pas prêt. Quand je relève un défi, je ne pense jamais que je suis le meilleur mais je suis toujours confiant en mes capacités. On apprend beaucoup à se mesurer aux autres. Et notamment à se relever quand on se plante. Il ne faut pas avoir honte de ses échecs. Il ne faut jamais arrêter d'avoir des rêves et rêver grand.

Qu'est-ce qui vous anime le plus ? Le besoin de créer ou de partager ?

Cette envie de partage, je la ressens tout le temps. J'aime l'idée de rassembler, que ce soit autour de la table ou ailleurs. Et je compte bien insuffler ce sentiment quand j'aurai mon propre restaurant. L'endroit étoilé où vous vous sentez à la limite gêné de mal tenir vos couverts, très peu pour moi. Un restaurant, il faut que ça vive, que ça bouge. J'imagine un lieu où les gens peuvent se parler, faire connaissance avec les autres tables. Telle est l'essence même du partage.

Vous n'hésitez pas à vous engager auprès de certaines causes comme pour les Amis de l'Institut Bordet ou la Croix-Rouge.

Dès qu'il y a moyen d'aider des gens dans le besoin, je réponds présent. Mettre sa célébrité, grande ou petite, au service des autres reste fondamental. Je suis allé, avec la Croix-Rouge, donner à manger dans la rue à des sans-abris. Et ça vous retourne le cœur quand vous voyez des familles avec des enfants qui ont faim. Bien sûr, je suis très sollicité et je me retrouve obligé d'opérer des choix. Mais c'est terrible de penser au nombre de gens qui, en 2021, n'ont pas de toit.

Quelles sont les valeurs les plus importantes qu'on vous a transmises et que vous aimeriez transmettre à votre tour ?

Le courage et le respect. Le respect commence par soi-même, pour ensuite respecter les autres, notre travail, notre environnement. Un humain se doit d'avoir des valeurs fortes et d'avancer, sans baisser les bras pour un rien. Bien sûr, chacun agit selon sa sensibilité. Mais j'ai appris à relativiser dans la vie, à cerner ce qui est

vraiment important et ce qui l'est moins. J'essaie d'être à l'écoute, de comprendre une position contraire à la mienne, même si ce n'est pas toujours facile. Mais s'opposer sans cesse aux gens n'est pas la solution, c'est surtout une grosse perte d'énergie.

Quel est le plat qui a marqué votre enfance ?

Sans hésitation, le couscous ! Mais j'avoue aussi un faible pour les pâtes.

Votre souvenir d'enfance le plus fort ?

J'en ai tellement. Mais si je pouvais revenir en arrière, je revivrais les moments où ma grand-mère venait me chercher à l'école pour ensuite me garder. Je donnerais tout pour revivre cette époque. Elle est partie en 2018, c'est la vie... Mes souvenirs en famille sont très forts, les vacances, le ski... La famille est mon socle.

1. La veste de Top Chef

Même si je ne veux pas rester collé toute ma vie à l'image de Top Chef, il est indéniable que ce concours a été un accélérateur incroyable. Quel souvenir ! Pour l'adrénaline, pour les chefs, pour les amitiés, pour la reconnaissance du public... Je pourrai dire à mes enfants: je l'ai fait !

2. La chaîne

On m'a offert ce collier à ma naissance.

3. Les deux anneaux

Je les ai pris quand mes parents se sont séparés. Ils sont parfaitement complémentaires au niveau de la taille, ils s'emboîtent. J'aime les avoir avec moi, c'est comme si je faisais le lien.

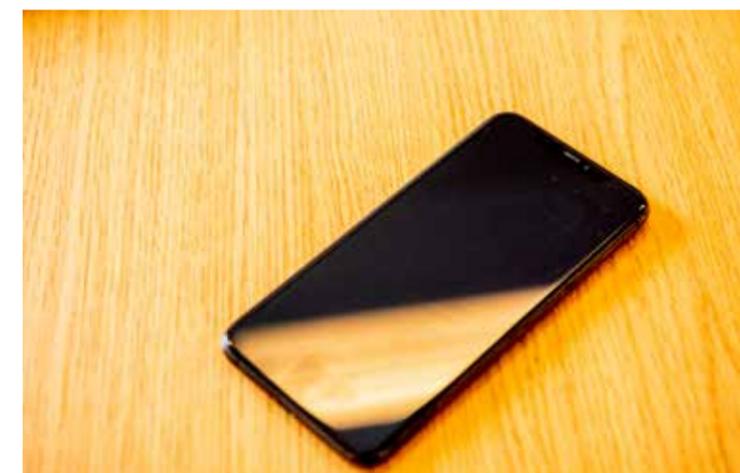
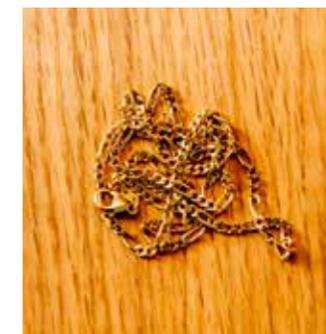
4. La médaille

Je l'ai reçue à la mort de ma grand-mère en 2018. Y sont gravées à l'arrière sa date de naissance ainsi que celle de ma mère, et sa date de décès. Je me console en me disant qu'elle a eu une belle vie.

5. Le smartphone

Ce qui était tout d'abord un outil ludique à mes yeux et devenu un outil de travail. Je l'utilise plus que mon couteau de cuisine. Malheureusement, j'ai perdu toutes mes archives récemment, y compris mes photos de Top Chef. Avec moi c'est tout ou rien, y compris quand je fais une gaffe. Mais bon, on va dire que c'est une nouvelle étape de ma vie qui commence...

www.malloryathome.be



Parler de la mort : une tâche compliquée, mais nécessaire

“Discuter de votre succession est source de sérénité”

Nous sommes sûrs d'une chose : un jour, nous quitterons ce monde. Tâchez donc de prendre vos dispositions et de discuter avec vos proches de ce qu'il convient de faire avec votre héritage. En toute transparence. Pourtant, nombreux sont ceux qui évitent cette conversation : la mort est un sujet qu'on préfère taire. Mais pourquoi donc ? Et comment peut-on venir à bout de ce tabou ?

Nous avons beau l'ignorer toute notre vie, la mort est inexorable. Il nous est pourtant très difficile d'y penser. Comme si l'on risquait de provoquer le destin en parlant de notre mortalité. Pour la thérapeute du deuil Claire Vanden Abbeele, la mort est le fil rouge de son travail et de sa vie. Elle voit au quotidien les gens se débattre avec le terme de leur existence et de celle de leurs proches. « Même sur leur lit de mort, certains continuent à nier que la fin est proche. Parce qu'ils ne peuvent pas supporter la confrontation, parce qu'ils ont peur », explique Claire Vanden Abbeele.

Comment se fait-il que nous ayons tant de mal à parler de la mort ?

« Pour la famille, il est compliqué d'aborder le sujet lorsque quelqu'un est gravement malade parce qu'elle ne sait pas comment s'y prendre. On pourrait avoir l'impression que les proches ont perdu tout espoir ou qu'ils souhaitent que ça se termine rapidement. Mais même les personnes en soins palliatifs ne parviennent parfois pas à en parler. J'ai une fois eu une cliente, une femme intelligente, assez jeune et souffrant d'un cancer, pour qui il n'y avait plus rien à faire. Lorsque je lui ai prudemment demandé si elle avait déjà pris ses dispositions, elle s'est sentie offensée. Comme si, dès qu'on en parlait, cela devenait inéluctable. Comme si elle



renonçait à la dernière lueur d'espoir qu'un miracle se produise. »

« Alors qu'il faut en fait faire le nécessaire bien plus tôt, il ne faut pas attendre d'être malade ou âgé, car vous pourriez aussi décéder subitement. Nous ne voulons

pas entendre ce genre de choses, mais ça arrive. J'ai perdu mon père ainsi. Il avait 56 ans et était en bonne santé, mais un soir, il est tombé raide mort. Cela a bien sûr été très dur pour moi et c'est ce qui m'a amenée à consacrer mon temps aux gens devant faire face à la mort. »

Nombre de gens se replient sur eux-mêmes dans pareille situation et éviteraient encore plus le sujet.

« Presque tout le monde redoute la mort. Elle n'est pas vue comme quelque chose de naturel, alors qu'elle fait partie de la vie. Certains se débarrassent de toutes les photos et de tous les souvenirs du défunt parce qu'ils ne veulent plus y penser. C'est douloureux, car c'est comme si vous effaciez son existence. »

Cela aide-t-il d'être croyant ? Voit-on la mort autrement si l'on croit que la vie ne s'arrête pas là ?

« J'imagine que les croyants sont peut-être plus sereins, mais je remarque tout de même qu'ils n'ont pas moins de difficultés à aborder le sujet de la succession. Alors qu'être croyant ou non n'a rien à voir avec le fait que

vous deviez prendre vos dispositions pour les personnes que vous laissez derrière vous. Il est ici question de se soucier des gens qu'on aime. Au cours de notre vie, nous estimons important de prendre soin de nos proches. Mais d'une certaine manière, nous les laissons tomber en ne faisant pas le nécessaire pour quand nous ne serons plus là. Notre mort cause beaucoup de chagrin à nos proches et ne pas devoir régler les questions pratiques peut leur être d'une aide précieuse dans ces moments difficiles, car ils peuvent alors se concentrer sur leur deuil. »

Les gens craignent-ils que des conflits apparaissent ?

« Absolument. Nous voulons préserver la paix et ne pas faire resurgir de vieilles histoires. Mais en évitant le sujet de notre vivant, nous le repoussons à après notre mort, où nos proches n'ont plus d'autre choix que de l'aborder. Un changement que j'ai pu constater au fil des ans est que les gens essaient d'esquiver les conflits ou les anciennes querelles en léguant directement leur succession à leurs petits-enfants. Parfois, il y a des tensions avec l'un des enfants, mais l'on ne veut pas pénaliser

“La mort n'est pas vue comme quelque chose de naturel, alors qu'elle fait partie de la vie.”



les petits-enfants et l'on résout le problème de cette manière. Ce qui n'est pas une mauvaise chose, à mon avis. On parvient alors souvent à consigner officiellement et par écrit les accords chez le notaire. »

Est-il courant que des disputes éclatent à cause d'un héritage ?

« Après un décès, des conflits latents refont souvent surface et la situation peut parfois dégénérer. C'est ainsi qu'éclatent des disputes qui auraient pu être évitées si les gens avaient eu le courage de discuter de ces choses-là de leur vivant. Une succession peut faire ressortir ce qu'il y a de pire en nous. Les masques tombent, l'on fait en sorte d'en retirer le plus possible pour soi ou l'on n'accorde pas la moindre concession à nos frères et sœurs. Les conséquences que cela peut avoir sont parfois inimaginables. C'est à vous de décider ce qu'il adviendra de votre succession. Si vous le faites en toute transparence, vous réduisez le risque que des disputes éclatent. Vous ne pouvez pas en être certain, mais vous aurez dans tous les cas pris vos responsabilités. Car en ne faisant rien, vous faites malgré tout quelque chose : vous rejetez ces responsabilités sur vos proches. Les gens pensent aussi souvent que leur famille est à l'abri des disputes, qu'elle est suffisamment soudée, mais lorsqu'une succession doit être partagée, tout peut vite être remis en question. »

Quels facteurs entraînent le plus souvent des conflits ?

« Le facteur émotionnel pèse très souvent dans la balance. Même s'il est question d'argent, il y a aussi souvent une autre raison. Les gens se sentent traités injustement par le défunt. Il ne s'agit bien sûr pas de mathématiques. Ce sentiment de justice ne tient pas forcément au fait que tout ait été partagé équitablement. La cause est souvent que l'un des enfants s'est occupé davantage d'un parent au cours des dernières années de sa vie parce qu'il habitait plus près. A-t-il dès lors droit à une plus grande part du gâteau ? Si l'on en discute à l'avance, on remarque que les frères et sœurs sont souvent compréhensifs, mais ils ne veulent pas être mis devant le fait accompli, ce qui arrive si le sujet n'est pas abordé. Cela peut entraîner du ressentiment à l'égard du défunt. Il y a aussi parfois des discussions à propos d'un objet ayant une grande valeur sentimentale. Là encore, ce sont des choses qui peuvent facilement être évitées grâce à un dialogue ouvert. »



Voyez-vous parfois des familles qui abordent les choses avec transparence et sérénité ?

« Oui, cela arrive aussi et c'est beau de voir comment l'on exprime alors des choses que l'on a gardées pour soi si longtemps. J'ai une fois reçu en thérapie une jeune femme où la mère était gravement malade. Chacun à leur tour, ils ont pu confier quelque chose qu'ils avaient sur le cœur, mais qu'ils n'avaient pas encore eu l'occasion ou le courage de dire. Il en est ressorti des échanges très honnêtes au cours desquels l'une des enfants a osé dire qu'elle s'était toujours sentie un peu délaissée. En mettant le sujet sur le tapis, ils ont pu s'expliquer. Lorsque la mère a pu prendre la parole, elle a avoué un secret qu'elle gardait pour elle depuis de nombreuses années : plus jeune, elle avait subi un avortement et cela lui pesait énormément. Son fils aîné a répondu qu'il trouvait vraiment triste qu'elle ait dû porter ce fardeau seule toutes ces années et qu'elle n'ait pas pu partager son chagrin. Ce fut un moment bouleversant pour cette famille. »

Remarquez-vous que nous abordons la mort différemment aujourd'hui ?

« Ce que je remarque, c'est que les gens écrivent par exemple plus souvent leurs mémoires. Ils veulent léguer le souvenir de leur vie à leurs enfants et petits-enfants.

Ils règlent aussi plus souvent leur enterrement, et ce, dans les moindres détails. Nous avons apparemment moins de mal à gérer cet aspect-là que les choses matérielles que nous laissons en héritage. Mais c'est un pas dans la bonne direction. Le pacte successoral est également une étape positive dans ce processus, il rend le sujet moins difficile à aborder. On remarque toutefois qu'il doit encore faire ses preuves parce qu'il n'existe pas depuis longtemps. Une campagne de sensibilisation ne serait peut-être pas une mauvaise idée pour qu'il soit plus facile d'en discuter. Je pense que les gens ont besoin d'être épaulés. »

Imaginez qu'on trouve le courage de réfléchir à notre mort. Comment aborder concrètement les choses ?

« Je suggère toujours aux gens de commencer par simplement mettre par écrit ce qu'ils veulent pour leur succession. Non seulement les choses matérielles, mais aussi qui devra par exemple s'occuper des enfants s'ils sont encore mineurs. Vous y réfléchissez ainsi de manière concrète. Si vous savez ce que vous voulez, vous pouvez alors impliquer votre conjoint et vos enfants et discuter ensemble de ce que vous avez noté. Pour terminer, vous pouvez rédiger un document officiel chez le notaire. Ces étapes intermédiaires facilitent les choses et vous donnent le temps d'y réfléchir sérieusement. »

« Imaginez que vous vouliez faire don de votre corps à la science. C'est très noble, mais cela aura des répercussions que vos proches souhaitent connaître à l'avance. Il est déjà arrivé que les enfants n'étaient pas au courant du souhait de leur père à cet égard. Au final, il a fallu un an avant que son corps ne leur soit rendu au terme des travaux scientifiques. Mais cela signifie que pendant ce temps, les proches ne peuvent pas vraiment commencer à faire leur deuil. »

Vous êtes en permanence confrontée à la mort, cela ne vous rend-il pas pessimiste ?

« Au contraire. En ayant conscience que chaque jour peut être le dernier, je porte justement un regard plus optimiste sur la vie. Je ne reporte rien et je vis chaque jour en sorte de n'avoir aucun regret. Je vois parfois dans mon entourage des gens rester dans une relation qui les rend malheureux ou repousser leurs rêves. Mais c'est aujourd'hui qu'il faut vivre, pas une fois que vous êtes pensionné. La mort fait partie de la vie, je trouve donc que nous devons pouvoir en parler naturellement. Mais nous redoutons les émotions que cela pourrait susciter. Pourtant, les gens se sentent toujours soulagés après avoir abordé le sujet. Cela crée un sentiment de sérénité dû au fait que tout est réglé. Ils disent alors souvent qu'ils auraient dû le faire beaucoup plus tôt. »

Le pacte successoral

Suite à la réforme du droit des successions, il est, sous certaines conditions, autorisé de conclure des arrangements relatifs aux héritages. Ces pactes sont l'occasion de faire le point sur ce que chaque enfant a déjà reçu (ou va recevoir au moment du pacte) et, si chacun estime avoir été traité de manière « équilibrée » par rapport aux autres. Ils permettent aux familles d'anticiper les conflits futurs sur ces questions. Parce qu'ils ont un impact important sur l'héritage des enfants, ces pactes devront respecter des formalités et des délais prévus par la loi.

Quelles possibilités s'offrent à vous pour soutenir une association ou une œuvre caritative ?



La possibilité la plus connue est de réaliser une donation de son vivant à l'organisme de votre choix.

Vous pouvez aussi décider de créer un fonds philanthropique au sein d'une fondation

La création d'un fonds nominatif (à votre nom ou dont vous choisissez le nom) est un outil très souple qui pourra servir à différents objectifs. Ce fonds philanthropique vous permettra de structurer votre soutien à des causes d'intérêt général sur plusieurs années. Vous pouvez décider que l'argent de votre fonds finance une action précise, l'ensemble des projets menés par l'organisme que vous soutenez ou un projet spécifique choisi en collaboration avec la fondation. Vous pouvez le créer de votre vivant ou par le biais d'un testament.

Léguer une partie de vos biens grâce au testament

Attention toutefois ! Certains héritiers ont droit à ce qu'on appelle « la réserve ». C'est donc uniquement le reste, appelé « quotité disponible », que vous pouvez

répartir comme bon vous semble. Si vous n'avez pas d'héritiers, vous pouvez léguer la totalité de votre patrimoine à une bonne cause. Plusieurs options s'offrent à vous : réaliser un legs universel, un legs à titre universel ou un legs particulier

Le legs en duo : qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'une technique de planification successorale qui vous permet de désigner deux bénéficiaires dans votre testament (ex : une œuvre caritative et un ami). Votre ami partage votre héritage avec la bonne cause, mais conserve un montant plus élevé en net, parce qu'il est dispensé du paiement de droits de succession très élevés. Une situation gagnante pour les deux parties.

Dans tous les cas, un notaire peut vous renseigner sur les dons et legs à une bonne cause. Il peut également enregistrer votre testament pour veiller à ce que vos volontés soient exécutées à votre décès.

Superzero : Devenir un super héros du zéro déchet

D'un côté, deux jeunes entrepreneurs soucieux d'avoir un impact positif sur l'environnement. De l'autre, des investisseurs philanthropes désireux de soutenir des projets qui ont du sens. L'idée des produits d'entretien Superzero, proposés dans leur drôle de machine, ont séduit le jury du Fonds SE'nSE de la Fondation pour les Générations futures. Il n'y a pas de petit geste pour la planète.

Pierre Mottet a créé en 2016 le Fonds SE'nSE, Seed Equity & Sustainable Entrepreneurship Fund, au sein de la Fondation pour les Générations Futures. Avec l'envie de donner un coup de pouce à des projets innovants. « Nous nous sommes inspirés d'un fonds semblable axé sur le domaine de la santé, le Caring Entrepreneurship Fund. J'ai donc cherché une Fondation afin de l'abriter et de le gérer. » Entre santé et environnement, la symbiose semble évidente. « Le procédé a fait ses preuves : organiser un appel à projets, mettre en place un jury d'experts bénévoles chargés de la sélection et permettre à des projets de nature sociétale et environnementale de gagner en puissance. La Fondation pour les Générations Futures convenait parfaitement. »

Olivier Potvin et Arthur Peemans font partie des projets retenus en 2020. « Leur réflexion a séduit le jury du fait que la start-up existait déjà et avait un véritable potentiel de développement. Et on ne pouvait qu'être séduits par cette équipe dynamique qui propose une solution pratique et cohérente ! »

S'agit-il de repenser la philanthropie ? « La philanthropie, comme d'autres domaines, est en recherche de sens. Un donataire a envie de soutenir le bon projet, avec l'espoir que l'investissement ne disparaisse pas dans les frais de gestion et d'organisation. D'où l'utilité d'un jury compétent multidisciplinaire qui apporte sa caution. »

Mieux grandir

Le Fonds SE'nSE, aujourd'hui rejoint par d'autres mécènes de la Fondation pour les Générations Futures, a grandement aidé nos deux jeunes entrepreneurs sur trois points, comme ils le reconnaissent : « Sur le plan financier évidemment, une petite structure comme la nôtre a besoin d'investir pour mettre au point nos machines et nous étendre auprès du public. Sur la crédibilité car le fait d'être lauréat apporte une nouvelle dimension à notre projet. Et enfin sur la visibilité, en bénéficiant d'une belle communication. Nous vendons des produits que tout le monde consomme tous les jours. Plus nous nous faisons connaître et mieux nous pouvons approcher les ménages avec notre modèle circulaire et zéro déchet. »

L'idée de départ résulte d'un constat : l'urgence à réduire les plastiques à usage unique. « Le domaine alimentaire étant plus difficile à traiter, nous avons pensé aux produits d'entretien, d'autant que nous voulions des produits fabriqués ici, 100 % belges, à des prix peu élevés et accessibles à tous. »



Olivier est ingénieur de gestion. Arthur vient du milieu automobile. Les deux potes d'enfance, 30 ans aujourd'hui, ont développé une réflexion commune en 2019. Olivier a conçu le distributeur, effaré devant le nombre de bidons en plastique ou de robinets de distribution peu pratiques dans les magasins. « On en a plus sur son pull ou le sol que dans son récipient. Grand fan de Lego, je me suis mis à dessiner des plans et à développer la machine moi-même. » Aussitôt pensé, aussitôt conçu. Le distributeur Eco-Tap propose en vrac du nettoyant multi-usages, de la lessive, de l'adoucissant et du liquide vaisselle. Les distributeurs ont été lancés en mars 2020. Autant dire un timing bousculé. « Nos clients directs sont les magasins. Nous sommes bien représentés à Bruxelles et dans le Brabant wallon mais souhaitons un développement géographique plus large. Nous travaillons actuellement sur une gamme de cos-

métiques. Aujourd'hui, la machine est développée de telle façon que les magasins et les grandes surfaces se montrent vraiment intéressées. » Le client n'a plus qu'à adopter son bidon.

www.superzero.eu

“La philanthropie, comme d'autres domaines, est en recherche de sens”

La Fondation pour les Générations Futures

Fondée en 1998, elle est la fondation belge dédiée exclusivement à la transformation de notre société vers un mode de développement soutenable. À vocation sociale, environnementale, économique et participative, elle propose aux mécènes et donateurs de transmettre aussi bien des valeurs que des moyens financiers. www.fgf.be

Dans le cadre de SE'nSE, les projets soutenus sont incités à rembourser le prêt octroyé (allant jusqu'à 50.000 €) endéans 3 ans, afin qu'il puisse être mis à disposition de nouveaux projets, tout en gardant la possibilité de l'utiliser aussi longtemps qu'il est nécessaire. L'ambition est de soutenir chaque année de trois à cinq projets de qualité. L'appel à projets 2021 se clôturera le 3 mai. www.fgf.be/sense

Les droits de succession peuvent devenir faramineux

L'endroit où vous vivez en Belgique détermine le montant des droits de succession que vous devez payer sur la partie nette de l'héritage que vous recevez. Les tarifs varient entre la Région flamande, la Région Wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale. Si vous déménagez à la hâte pour une autre région dans l'espoir que vos héritiers paient moins de droits de succession (ce qu'on appelle du « shopping fiscal »), vous en serez pour vos frais : le tarif est en effet déterminé d'après la région dans laquelle le défunt a eu son domicile le plus longtemps au cours des cinq années qui ont précédé son décès.

Mais en plus du lieu de résidence, il faut également tenir compte du degré de parenté avec le défunt pour déterminer le montant des droits de succession. Le principe est le suivant : plus vous êtes éloigné dans l'arbre généalogique, plus vous paierez de droits de succession. Par ailleurs, plus l'héritage sera important, plus l'addition sera salée.

Tarifs entre neveux, nièces, oncles et tantes (uniquement à Bruxelles et en Wallonie)

Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif
€ 0 à 50.000	35%	€ 0 à 12.500	25%
€ 50.000,01 à 100.000,00	50%	€ 12.500,01 à 25.000,00	30%
€ 100.000,01 à 175.000,00	60%	€ 25.000,01 à 75.000,00	40%
au-dessus de € 175.000	70%	€ 75.000,01 à 175.000,00	55%
		au-dessus de € 175.000	70%

Tarifs entre toutes autres personnes

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif
€ 0 à 35.000	25%	€ 0 à 50.000	40%	€ 0 à 12.500,00	30%
€ 35.000,01 à 75.000,00	45%	€ 50.000,01 à 75.000,00	55%	€ 12.500,01 à 25.000,00	35%
au-dessus de € 75.000	55%	€ 75.000,01 à 175.000,00	65%	€ 25.000,01 à 75.000,00	60%
		au-dessus de € 175.000	80%	€ 75.000,01 à 175.000,00	80%

Tarifs en ligne directe (= enfants, parents, partenaire survivant, petits-enfants si un enfant est décédé)

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif
€ 0 à 50.000,00	3%	€ 0 à 50.000,00	3%	€ 0 à 12.500,00	3%
€ 50.000,01 à 250.000,00	9%	€ 50.000,01 à 100.000,00	8%	€ 12.500,01 à 25.000,00	4%
au-dessus de € 250.000	27%	€ 100.000,01 à 175.000,00	9%	€ 25.000,01 à 50.000,00	5%
		€ 175.000,01 à 250.000,00	18%	€ 50.000,01 à 100.000,00	7%
		€ 250.000,01 à 500.000,00	24%	€ 100.000,01 à 150.000,00	10%
		au-dessus de € 500.000	30%	€ 150.000,01 à 200.000,00	14%
				€ 200.000,01 à 250.000,00	18%
				€ 250.000,01 à 500.000,00	24%
				au-dessus de € 500.000	30%

Tarifs entre frères et sœurs

Région flamande		Région bruxelloise		Région wallonne	
Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif	Tranches d'imposition	tarif
€ 0 à 35.000	25%	€ 0 à 12.500,01	20%	€ 0 tot 12.500,00	20%
€ 35.000,01 à 75.000,00	30%	€ 12.500,01 à 25.000,00	25%	€ 12.500,01 à 25.000,00	25%
au-dessus de € 75.000	55%	€ 25.000,01 à 50.000,00	30%	€ 25.000,01 à 75.000,00	35%
		€ 50.000,01 à 100.000,00	40%	€ 75.000,01 à 175.000,00	50%
		€ 100.000,01 à 175.000,00	55%	au-dessus de € 175.000	65%
		€ 175.000,01 à 250.000,00	60%		
		au-dessus de € 250.000	65%		

Comment éviter de payer trop de droits de succession

Il peut être saisissant de voir à quel point les droits de succession en Belgique peuvent grimper (voir tableau ci-contre). Si vous souhaitez que vos héritiers reçoivent une plus grosse part du gâteau, optez pour une solution fiscalement plus avantageuse en faisant une donation. Mais comment procéder et à quoi faire attention ?

En léguant une partie de votre patrimoine de votre vivant, vous évitez que vos héritiers doivent payer des droits de succession élevés. Ce qui est logique vu qu'une donation réduit votre succession ainsi que l'impôt à payer si vous passez à une tranche d'imposition inférieure. Mais pour les dons de biens immobiliers (terrains, maisons) et de biens mobiliers (argent, actions), le fisc impute alors des droits de donation.

Pour les donations mobilières, la Flandre applique un tarif fixe s'élevant à 3 % (ligne directe et partenaires) ou 7 % (toute autre personne). Bien que les dons bancaires soient courants, il n'est pas toujours judicieux de ne pas faire enregistrer une donation d'argent ou d'actions dans l'espoir d'éviter les droits y afférents.

Faire don d'une propriété intelligemment

Vous souhaitez faire don d'un bien immobilier de manière fiscalement avantageuse, par exemple une habitation à votre enfant ? Vous aurez alors tout intérêt à le faire en plusieurs fois, avec un intervalle d'au moins trois ans, car la tranche d'imposition augmente en fonction de la valeur de la donation. Contrairement aux biens meubles, le tarif appliqué à la donation de biens immobiliers n'est pas fixe mais progressif : plus le don est important, plus vous payez d'impôts.

Voici un exemple chiffré pour illustrer clairement la différence. Si vous faites don d'une propriété de 300 000 euros en une seule fois, les droits de donation s'élèveront à 22 500 euros. En revanche, si vous faites don de la même propriété en deux tranches de 150 000 euros à au moins trois ans d'intervalle, vous passerez à une tranche d'imposition inférieure et les droits de donation ne seront plus que de 9 000 euros. Encore un conseil : les droits de donation et la règle de l'intervalle des trois ans sont pris en compte par personne. Par conséquent, des parents peuvent parfaitement faire don individuellement de la moitié de l'habitation (150 000 euros) à leur enfant. Ils font alors des donations différentes en une fois tout en profitant des tarifs les plus bas.

Toute donation immobilière implique un passage chez le notaire. Consulter ce dernier est d'ailleurs toujours une bonne idée, car toute donation requiert de trouver le juste milieu entre ce que vous donnez et ce que vous vous réservez afin de continuer à profiter de la vie, y compris de vos vieux jours. L'expérience et le regard objectif du notaire vous

aideront à faire les bons choix en fonction de votre situation.

Votre relation fait la différence

Votre régime de cohabitation joue un rôle si vous vivez à Bruxelles ou en Wallonie. Les tarifs de succession les plus bas s'appliquent uniquement aux époux et aux cohabitants légaux. Les cohabitants de fait sont quant à eux soumis aux tarifs les plus élevés imputés aux « autres ». En Flandre en revanche, les cohabitants de fait bénéficient également du tarif le plus bas, à condition d'avoir vécu ensemble pendant un an déjà sans interruption. Ils sont toutefois désavantagés en ce qui concerne l'habitation familiale. Les époux et les cohabitants légaux ne paient pas de droits de succession sur le logement familial, tandis que les cohabitants de fait doivent vivre sous le même toit pendant trois ans de manière ininterrompue afin de pouvoir prétendre à cette exonération.

Testament

Les droits de succession sont-ils élevés en Belgique ? La réponse est oui, mais cela ne signifie pas qu'il n'y a rien que vous puissiez faire pour les réduire. De petites démarches auprès du notaire peuvent déjà faire une grande différence, en particulier pour les personnes n'ayant pas de famille proche. Dans leur cas, il y a de fortes chances que leur héritage revienne à quelqu'un qui sera imposé aux tarifs les plus élevés. La situation sera la même si elles reprennent quelqu'un dans leur testament. Peu importe que vous héritiez du point de vue de la loi ou d'un testament, les tarifs ne changent pas.

Morale de l'histoire : prendre vos dispositions vous donnera plus de certitude quant aux bénéficiaires de votre patrimoine, mais également quant au montant des impôts.

Droits de donation

Tranches d'imposition	En ligne directe, entre époux et cohabitants légaux	Autres personnes
€ 0 à 150.000	3%	10%
€ 150.000,01 à 250.000	9%	20%
€ 250.000,01 à 450.000	18%	30%
au-dessus de € 450.000	27%	40%

texte Gilde Benjamin photo Jan Crab

Benoît Masset

“Il n’était pas question de se morfondre”

Une activité qui tourne bien et l’amour pour moteur, avec l’arrivée d’un petit bout comme une nouvelle promesse de bonheur. Et puis un virus inattendu et dévastateur et le couperet tombe : faillite. Benoît et sa compagne Maïté ont pourtant très vite surmonté leur tristesse pour mieux rebondir.

Il y a 6 ans, ma compagne et future épouse Maïté Argento, a ouvert un petit complexe sportif à Saint-Georges-sur-Meuse (en province de Liège) et je l’ai rejointe 2 ans plus tard. Tout marchait très bien, nous proposons une salle de fitness, deux salles de cours collectifs, une piscine et trois terrains de squash. Nous touchions pas mal de monde.

Au début de la crise du Covid, comment avez-vous réagi ? Fallait-il continuer ou changer de cap ?

Comme dans beaucoup de domaines, nous avons dû fermer le club brutalement, en nous disant que ce serait pour peu de temps. Mais nous avons vite observé que les mesures dureraient et



devenaient de plus en plus strictes, nous ne savions plus sur quel pied danser. Je suis également professeur d’éducation physique et l’incertitude régnait également à l’école. Après un mois, nous nous sommes vraiment posé des questions et avons réfléchi à l’après. Comment reprendre une activité qui respecterait les mesures de sécurité ? Le sport reste un métier de contact et nous n’étions pas intéressés par les cours par vidéo. Comme l’été approchait et que nous avions une grande pelouse à l’arrière de notre appartement, des cours en plein air étaient envisageables.

Quand avez-vous pris la décision de mettre la salle en faillite ?

La location de l’espace se poursuivait, avec un loyer exorbitant de 17 000 euros/mois et des charges à payer. Les aides de l’Etat ne permettaient pas de nous en sortir. Nous avons donc décidé de cesser l’activité tout en élaborant une reconversion.

Comment vous êtes-vous réinventés ?

Nous donnions déjà des cours personnalisés. Nous avons découvert que de nombreuses personnes étaient demandeuses, vu le confinement, de bouger et de faire du sport. Nous avons saisi cette opportunité et proposé du coaching à domicile. Je reste professeur d’éducation physique et suis donc indépendant complémentaire. Avec le retour des beaux jours, les possibilités vont encore augmenter. J’ai du mal à dire non et à refuser un RDV. Même si ma famille reste ma priorité et que je veux passer du temps avec notre enfant.

Quel était votre état d’esprit ?

Nous venions d’acheter un appartement et d’avoir notre bébé ! Au moment de l’annonce de la faillite, nous avons vécu deux semaines compliquées. Même si nous n’y étions pour rien, cela reste un échec. Il a fallu affronter la banque, les créanciers... On perdait notre rêve, des clients auxquels nous étions attachés, une équipe, tout s’écroulait. Mais je suis quelqu’un de très impatient, il fallait absolument trouver une solution. Je sais qu’on faisait tous les deux du bon boulot, on allait s’en sortir. J’ai gardé, malgré tout, un esprit positif, pour Maïté et notre enfant. Nous sommes jeunes, nous avons 30 et 33 ans, et notre petit a été notre moteur et l’est toujours. Il n’était pas question de se morfondre. Et puis, nous nous sommes sentis portés par les clients qui venaient vers



nous et nous faisons confiance. Nous avons reçu de nombreux messages de soutien.

Comment a évolué votre réflexion ?

Je me suis dit qu’il n’était plus indispensable d’avoir un espace professionnel, je pouvais tout à fait proposer mes services aux gens qui le désiraient, et ils sont vraiment nombreux. Maïté est kiné, la salle de fitness était son activité complémentaire. Elle a rebondi de la même façon que moi, elle reste kiné à la clinique MontLégia à mi-

“J’ai gardé, malgré tout, un esprit positif, et notre enfant”

temps et l’après-midi elle donne des cours de fitness à domicile et dans un espace aménagé chez nous. Le bouche-à-oreille a bien fonctionné car nous vivons dans un village où nombre de gens se connaissent, l’info circule très vite. Aujourd’hui, nos horaires sont bien complets et nous ne comptons pas nous arrêter en si bon chemin ! Nous nous adaptons selon les mesures sanitaires et le nombre de personnes permis en extérieur. Certes, nous avons traversé un vrai chamboulement. Maïté était indépendante à temps plein, elle est passée indépendante complémentaire.

Que vous a appris cette expérience ?

Habituellement, je ne suis pas homme à prendre des risques. Mais là, j’ai vu que j’étais capable de réagir, de faire face. Maïté et moi avons su puiser une force en nous face à la situation. Aujourd’hui, je n’ai pas peur. Et le rapport avec les clients est encore plus fort qu’en salle. En ces temps troublés, c’est aussi du réconfort et de la joie que nous offrons.

À vendre en ligne : un château d'eau

Ce ne sont pas toujours des maisons ou des terrains. De temps en temps, la plateforme de vente en ligne Biddit voit passer un bien assez singulier. Ferdi Goovaerts, de Steenokkerzeel, est ainsi devenu le propriétaire du château d'eau de son village après avoir proposé l'enchère la plus élevée. « 855 000 euros, une bonne affaire », lance ce grossiste en boissons. Il loue ce bien protégé pour des événements, avec en prime une vue imprenable sur l'aéroport et les environs.

Situé à la limite entre Steenokkerzeel et Kortenberg, le château d'eau de 30 m de haut fait partie du paysage depuis 1938. Durant la Seconde Guerre mondiale, les Allemands l'utilisaient comme poste d'observation et ce n'est que dans les années 1960 que le réservoir a été rempli d'eau. Trente ans plus tard, le château s'est de nouveau retrouvé au chômage. Jusqu'à ce qu'un homme d'affaires conclue un accord avec la compagnie des eaux : après avoir acheté le château, il introduisit une demande de classement du bâtiment en tant que monument. Un moyen détourné de changer son affectation et de le transformer en habitation. Ces dernières années, le château d'eau faisait office de lieu événementiel.





À vendre

Il y a deux ans, il fut mis en vente. Prix demandé : 1,75 million d'euros. Vu le peu d'intérêt en raison de la pandémie, l'ancien propriétaire s'était tourné vers une vente publique en ligne via Biddit. Le grossiste en de boissons Ferdi Goovaerts s'est alors manifesté. « J'ai appris un peu par hasard que le château était à vendre », confie-t-il. « J'ai grandi à Steenokkerzeel et je vivais à peine un kilomètre et demi plus loin, je l'ai donc toujours connu. Lorsque j'ai fait part de mes projets à ma femme, elle était très enthousiaste. Je lui avais pourtant dit un peu avant que l'on avait assez investi dans l'immobilier. Nous avons déjà onze maisons. »

Le prix de départ était de 800 000 euros. « Nous nous étions promis de ne pas aller au-delà d'un million d'euros. Au début de la vente publique, il ne se passait rien. Il a fallu attendre les deux dernières heures pour que les choses bougent. Quelqu'un a surenchéri de 5 000 euros. J'ai suivi, et alors que la période d'enchère était presque terminée, le prix était monté à 830 000 euros. Chaque surenchère prolongeait la période d'enchère de cinq minutes. Nous n'étions plus que deux enchérisseurs. Puis, ce fut terminé. Il n'y a plus eu de surenchère : la vente publique s'est arrêtée à 855 000 euros. Une bonne affaire. »

Château d'Eau

À peine quelques jours plus tard, Ferdi devenait le plein propriétaire d'un château d'eau luxueusement aménagé. Il voit cet achat comme un investissement. « En tant que lieu événementiel, le château d'eau était très prisé. Nous avons donc poursuivi cette activité. Nous avons même repris la décoration, le nom "Château d'Eau" et le site web www.ch2o.be », explique-t-il. « Mais cet achat est aussi un choix émotionnel. C'est un bien tout simplement époustouflant. Nous y avons déjà passé plusieurs nuits, juste pour mieux connaître le bâtiment. Il y a tellement de domotique que je ne connais pas encore toutes les fonctions et tous les interrupteurs. »

Ferdi nous fait visiter ce bâtiment unique. Nous commençons par le rez-de-chaussée, où le socle du château offre juste assez de place – en manœuvrant un peu – pour deux voitures. Il y a une porte d'entrée donnant sur la rue et une porte de garage sur le côté. De là, un escalier et un ascenseur partent vers les cinq étages. L'escalier en béton est original et monte en spirale contre le mur extérieur jusqu'au réservoir tout en haut.

Au-dessus du garage se trouve un local technique avec l'installation de chauffage et une arrière-cuisine sobre. À l'étage supérieur, on trouve un espace de réunion avec



texte Dirk Remmerie / photo Jan Crab

Le jour, Philip Eraly, 33 ans, est juriste notarial pour l'étude Halflants & Lenaerts à Lubbeek. Après sa journée de travail, il rejoint l'usine de moutarde De Ster en tant que moutardier artisanal. « Oui, je mange à tous les râteliers, et mes deux activités me procurent énormément de plaisir ! » Philip combine à cela la rénovation de sa maison, tout en veillant à consacrer du temps à son épouse et à leur petit garçon. « Heureusement, j'ai une conjointe très compréhensive. Je me rends compte que ça ne fonctionnerait pas dans tous les ménages. »

Juriste notarial le jour, moutardier la nuit

une grande table au centre. La partie habitation commence au troisième étage, qui abrite une salle de bains spectaculaire. Au milieu de celle-ci se dresse une grande douche de pluie dont l'eau coule depuis quatre mètres de haut ! Les plafonds sont d'ailleurs particulièrement hauts dans toutes les pièces. Avec les grandes fenêtres, cela procure une grande sensation d'espace. La surface habitable totale du château d'eau est de 450 m².

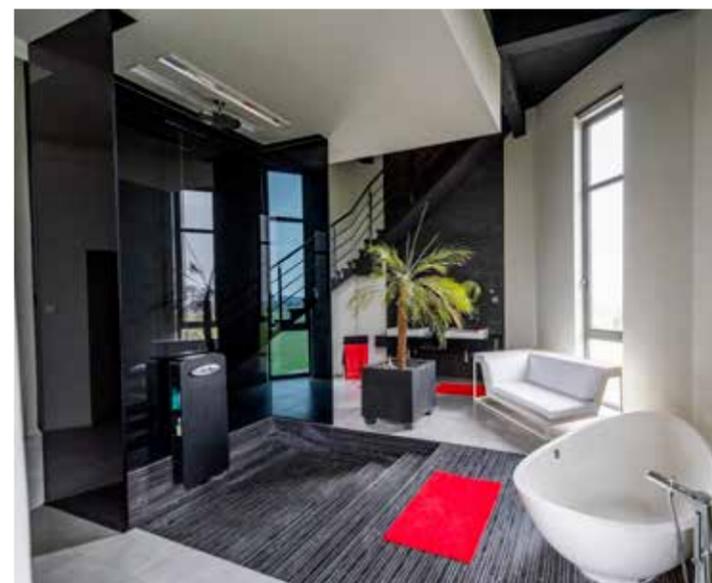
Encore un étage plus haut, nous arrivons dans la chambre à coucher, où un escalier en colimaçon mène à ce qui était autrefois le réservoir d'eau. Il abrite à présent le living avec une grande cuisine à vivre. C'est la plus grande pièce du bâtiment. Le panorama depuis les fenêtres est magnifique.

Koekelberg et Anvers

Mais on peut aller encore plus haut. Un petit escalier en colimaçon mène ainsi à une passerelle qui surplombe la cuisine. Via une trappe au plafond, nous grimpons sur le toit. La vue est à couper le souffle. À proximité de l'aéroport, les immeubles élevés ne sont pas autorisés, à l'exception de ce château d'eau. Au loin, on voit la basilique de Koekelberg d'un côté et Louvain de l'autre, et – d'après Ferdi – on pourrait même voir les lumières du port d'Anvers par beau temps. « Mais le plus beau,

ce sont les avions », s'émerveille-t-il. « La manière dont ils se déplacent gracieusement dans l'air, descendent à notre hauteur, pour se poser enfin sur la piste. Depuis le sol, on ne voit pas à quel point ce spectacle est merveilleux. »

Le nouveau propriétaire ne veut pas garder cette sensation pour lui : il compte la partager avec des spotters d'avions et d'autres personnes intéressées. « J'ai déjà contacté l'administration communale pour examiner les possibilités. Les écoles des environs sont également les bienvenues. »





Philip Eraly
juriste notarial



Philip Eraly
moutardier

“Chaque dossier raconte une histoire”

«Après avoir travaillé pendant quatre ans pour une étude notariale de Louvain, j’ai rejoint en 2015 l’étude de Jean Halfants et Raf Lenaerts à Lubbeek, la commune où j’ai grandi. C’est vraiment passionnant parce que mes dossiers ont souvent un lien avec des gens que je connais ou des lieux de ma jeunesse. Chaque affaire raconte ainsi une histoire.»

«Ce sont surtout nos clients qui rendent mon métier de juriste notarial attrayant et varié. Vous êtes par définition en contact avec les gens à différents moments – souvent importants – de leur vie : la première maison, un don des parents, l’héritage d’un proche, un contrat de mariage, une procuration de soins...»

Attentes

«Il est frappant de constater que les connaissances et le sens critique des clients augmentent au fil des années. C’est une bonne chose en soi, mais cela implique évidemment aussi qu’il est de plus en plus compliqué de satisfaire toutes les attentes. Le notariat est une matière

considérablement plus complexe qu’un pot de moutarde.» (Il rit)

Les univers du notariat et de la moutarde se recoupent-ils ? «C’est assez limité. Une partie du notariat qui me passionne véritablement est la législation sur le bail à ferme, et il y a à cet égard un lien entre l’agriculture et la culture des graines de moutarde – une activité que nous pratiquons depuis plusieurs années. À l’étude notariale, vous rencontrez régulièrement des personnes intéressantes que vous croisez parfois par la suite dans un tout autre contexte. J’ai pu mettre à profit mes connaissances en matière d’immobilier et mon réseau pour l’achat de l’usine de moutarde, entre autres.»



“La demande augmente énormément”

«Si mon père n’avait pas sauté le pas de reprendre l’usine de moutarde en 2013, De Ster n’existerait très certainement plus. Durant trois générations, l’entreprise a fait la fierté de la famille Vanderwegen, mais Luc et Tres n’avaient pas de successeurs et une belle tradition menaçait de disparaître. Jeroen Meus avait réalisé une vidéo à cette période en disant que quelqu’un devait absolument reprendre l’activité. Ce quelqu’un fut donc mon père, qui cherchait à l’époque un endroit où traiter et stocker du sureau – il détient une petite plantation. Il a changé son fusil d’épaule et s’est tourné vers la moutarde. Parfois, je me dis que c’était sûrement sa crise de milieu de vie. Certains achètent une moto ou une voiture ancienne. Mon père s’est fait plaisir autrement.»

Paul, le papa de Philip, a dès le début impliqué ses deux fils dans le projet. Le frère de Philip, Christophe, dirige son propre bureau d’architecte paysagiste, Overlant, et s’occupe des livraisons plus importantes et de l’aspect créatif. Il y a quelques années, il a également suivi les travaux de rénovation de l’usine de moutarde. On peut dire que ce n’est pas l’énergie qui manque dans la famille Eraly.

Moudre lentement

Philip : «Je me charge principalement de la production : préparer le mélange de graines de moutarde, remplir les bocaux... Nous moulons de la moutarde pratiquement chaque jour de la semaine. C’est un procédé très lent : il faut plusieurs heures pour moudre un seul tonneau de moutarde. Moudre lentement empêche la formation de chaleur durant le processus, ce qui évite toute perte de goût. Nous pouvons ainsi produire une moutarde pure : nous ne devons pas y ajouter d’aromatisants et pouvons travailler avec seulement quatre ingrédients, à savoir du vinaigre nature, du sel de mer, de l’eau et cinq variétés de graines de moutarde. Comme le vinaigre et le sel permettent une excellente conservation, notre moutarde ne contient pas non plus de conservateurs.»

L’ancien moulin sera bientôt rejoint par un deuxième. «La demande augmente énormément.» Comment expliquer ce succès ? «C’est un produit très simple que l’on trouve dans chaque cuisine. Nous remarquons que de plus en plus de gens font attention à la qualité de leur alimentation et privilégient aussi des produits locaux, et ce, plus que jamais depuis la pandémie. Nous comptons en outre d’excellents ambassadeurs, même si nous n’avons encore demandé à personne de nous faire de la publicité. Jeroen Meus est un grand fan de notre moutarde, tout comme Jeroen De Pauw et Loïc Van Impe. Plusieurs chefs cuisinent avec notre produit et le mettent explicitement sur leur carte. C’est ainsi que beaucoup de gens le découvrent.»

«Nous avons créé une moutarde au miel exclusivement pour l’abbaye d’Averbode. Un rêve que j’avais depuis longtemps, car les prémontrés ont déjà leur bière, leur fromage et leur pain. Il ne manquait plus que la moutarde ! La moutarde au miel Averbode est en train de mûrir dans les fûts et sera commercialisée pour la première fois cette année.»

www.de-ster.com

Acheter une maison à deux ? Voici 3 conseils en or

Quand est-on prêt à acheter une maison à deux ? « Vous le sentez quand l'étape suivante de votre relation est un achat », explique la notaire Anne-Sophie Willems de l'étude Zwalm De Smet & Willems. L'acquisition d'une maison avec votre partenaire est un moment important de votre vie, y compris sur le plan relationnel. Il s'agit d'un processus de longue haleine souvent marqué par une grande ignorance. Ann-Sophie donne quelques trucs et astuces aux couples qui sont sur le point d'acheter une maison.

- 1 -

Demandez conseil aux bonnes personnes...

On consacre beaucoup de temps à la recherche d'une maison. Visites, prises de rendez-vous, formalités administratives, sans oublier les travaux éventuels : cette quête demande beaucoup de réflexion, mais aussi de préparation. C'est pourquoi il est important de se renseigner auprès des bonnes personnes. Adressez-vous à votre banque pour les questions financières et à un notaire pour le volet juridique.

... à la banque

Il est toujours judicieux de d'abord sonder le marché. Cela peut se faire en examinant les possibilités auprès de votre banque. Présentez vos fiches de paie, expliquez que vous êtes deux et indiquez si vous avez des fonds supplémentaires. Demandez ensuite ce que la banque peut vous prêter. Vous saurez ainsi dans quelle catégorie de prix vous pouvez chercher une maison et dans quelle région.

... chez le notaire

En tant que jeune couple, il y a beaucoup d'aspects que vous ignorez, mais qui

peuvent s'avérer utiles. Avez-vous une idée de tous les coûts ? Il y a les frais fixes, comme les droits d'enregistrement, et parfois des avantages fiscaux liés à l'achat de votre première maison. Un notaire vous expliquera tout ce que vous devez savoir dans un langage compréhensible.

Sachez également ce qu'englobe exactement la mission du notaire. Il appose son cachet sur l'acte de vente, mais il ne garantit pas la qualité de l'habitation. Ce que vous voyez, c'est ce que vous avez. Prenez donc votre temps lors de la visite du bien. Faites attention aux vices. Le rôle du notaire est de veiller à ce que vous n'ayez pas de dettes et à ce que tous les papiers soient en ordre.

- 2 -

Discutez...

... à deux

Que se passera-t-il s'il arrive quelque chose à l'un des partenaires ? Souhaitez-vous avoir les mêmes droits sur l'habitation ? Qu'en est-il si vous n'avez pas le même compte d'épargne et que vous achetez avec un apport inégal ? Vous vous retrouvez confronté(e) à une montagne d'informations. Cela vaut donc la peine de se rendre chez le notaire au tout début du processus. Il vous guidera pas à pas, attirera votre attention sur des points cruciaux et vous soumettra des solutions adaptées à votre relation. Laissez ensuite les choses se décanter un peu et discutez à deux de ce que vous voulez mettre sur papier. Il peut aussi être intéressant de vous demander si vous envisagez de vous marier ou si vous comptez rester cohabitants. Le notaire peut proposer différentes solutions pour vous protéger.

... avec vos parents

Certains couples peuvent aussi compter sur le soutien de leurs parents. Une multitude de possibilités existe, pour lesquelles le notaire se fera un plaisir de vous aider. Vos parents peuvent ainsi vous faire une donation, mais ils peuvent également vous prêter un cer-

tain montant. Dans ce dernier cas, vous pouvez indiquer noir sur blanc dans quel délai vous devez rembourser la somme prêtée. L'impact de la donation ou du prêt en cas de décès peut aussi être consigné par écrit pour les parents et surtout pour les autres enfants.

- 3 -

Osez phaser...

... l'ensemble du processus

Au moment du compromis, il est important de vous concentrer sur ce que vous achetez, à quel prix, si vous pouvez vous le permettre, si la banque vous propose une assurance solde restant dû... Une fois ce compromis signé, tous ces soucis disparaîtront et vous pourrez passer à la phase suivante. Entre le compromis et l'achat, vous pouvez alors réfléchir à ce que vous souhaitez établir par écrit, par exemple qui va payer quoi, que se passera-t-il en cas de décès ou de rupture, selon quelle proportion souhaitez-vous effectuer l'achat...

... vos rêves

Vous ne devez pas forcément chercher tout de suite votre maison définitive. Trouvez d'abord un logement abordable pour un travailleur débutant. Vous pourrez encore dégoter la maison de vos rêves dans quelques années. Vous devez oser vous lancer et comprendre que votre première maison n'aura peut-être pas le nombre de chambres que vous vouliez au départ. Au bout de quelques années, vous aurez pu économiser davantage et pourrez alors enfin acheter la maison de vos rêves. La vente d'une habitation familiale n'est en outre pas imposée. Ce petit bonus vous sera bien utile pour l'achat de votre deuxième maison !

Sur notaire.be, vous trouverez non seulement de nombreuses informations, mais également un module de calcul pratique. Très utile pour obtenir une estimation des coûts.

Danielle Duhén, notaire et médiatrice

“Aider les gens à trouver un accord, c'est déjà dans notre ADN de notaire”

Depuis quelques années, de plus en plus de personnes recourent à la médiation pour régler leurs désaccords. L'intervention d'un tiers neutre, indépendant et impartial facilite le dialogue, pour une solution qui répond aux besoins de chacun.

Dans son étude notariale de Berchem-Sainte-Agathe, Maître Danielle Duhén accompagne des personnes qui souhaitent parvenir à un accord réfléchi et durable dans le cadre d'un divorce, d'une succession, d'une transaction immobilière ou d'un conflit entre associés par exemple.

En tant que notaire, comment en êtes-vous venue à la médiation ?

« Il y a un peu plus de 10 ans, j'ai entrepris la formation en médiation proposée par la Fédération du Notariat



car j'avais dans mon ADN, comme tous les notaires, l'idée que nous sommes privilégiés pour aider à trouver des accords. Cette formation m'a aidée à développer une neutralité et une écoute bienveillante et active. J'ai découvert beaucoup d'outils pour aider les personnes à s'exprimer dans un sens constructif et à élaborer des solutions de façon créative – une démarche généralement plus rapide et moins chère qu'une procédure judiciaire, et surtout sans perdant. »

Un médiateur aide à trouver un accord. Un notaire rédige des actes censés prévenir tout conflit. Que fait un notaire médiateur ?

« Dans sa fonction première, le notaire a pour mission de rédiger des accords et actes qui, en principe, pré-

viennent le conflit. Nous devons poser les bonnes questions à nos clients et leur donner toutes les explications nécessaires pour qu'ils signent un document qui ne devienne pas un brulot entre eux. »

« S'il existe un désaccord, je tente d'abord comme tout notaire de concilier les parties. S'il ne semble pas possible de trouver un accord, je leur expose toutes les possibilités qui s'offrent à eux pour régler leur différend : médiation mais aussi conciliation, arbitrage, possibilités du droit collaboratif avec les avocats... Quand j'interviens comme médiatrice, je quitte ma casquette de notaire. »

Qu'est-ce qui se passe concrètement quand vous passez en mode médiation ?

« D'abord, je préviens les clients que nous entrons dans une autre démarche. On commence d'ailleurs par signer un protocole de médiation qui fixe très clairement le cadre, avec une autre tarification, d'autres principes. Par exemple, tout ce qui se dit dans le cadre d'une médiation est strictement confidentiel et ne peut être utilisé hors de ce cadre spécifique. »

« Ensuite, au lieu de noter leurs instructions comme je le ferais en tant que notaire, j'ai un grand tableau où je note tous les points à régler et les attentes de chacun. C'est une étape importante : quand le client voit son problème écrit, il se sent déjà libéré. Les étapes sui-

vantes consistent à imaginer toutes les pistes possibles et à adopter la formule idéale. »

Dans quelles situations la médiation a-t-elle une valeur ajoutée ?

« Dans toutes les situations où les clients ont du mal à s'entendre sur ce qui doit figurer dans l'acte qu'ils viennent signer chez le notaire. Par exemple, des fiancés qui ne s'accordent pas sur un contrat de mariage... Plus généralement, dans tout conflit qui a une base émotionnelle et des causes multiples, la médiation permet de mettre de l'ordre et de dégager des pistes communes. »

« En tant que médiateur, on donne aux personnes un espace où elles peuvent parler et se comprendre mutuellement. En général, quand vous arrivez à mettre le doigt sur le pourquoi du désaccord, vous avez fait le plus gros du travail. »

Y a-t-il des moments difficiles lors de ces médiations ?

« Souvent, quand vous arrivez dans le nœud du problème, l'émotion submerge les gens. L'un console l'autre et la tension descend. C'est souvent très touchant. »

« Parfois il y a de l'agressivité. Le médiateur a des outils pour la juguler et permettre une communication apaisée. Si quelqu'un s'énerve, je peux par exemple lui demander de s'adresser à moi et pas à l'autre personne. »

« Enfin, il existe parfois une relation dominant-dominé. L'un s'impose et l'autre a du mal à exprimer ce qu'il a sur le cœur ou ce qu'il souhaite vraiment. Il faut amener l'un à oser parler et l'autre à écouter. »

Comment mettre toutes les chances de son côté ?

« Les personnes doivent savoir qu'elles vont construire elles-mêmes leur solution. Elles seront écoutées et aidées de façon neutre et impartiale mais ce sont elles qui feront le travail, dans le cadre sécurisant donné par le médiateur. Je crois qu'il faut, de toute façon, éviter toute idée préconçue sur ce qui va en sortir et arriver dans un état d'esprit ouvert et constructif. »





Avec Izimi, restez maître de votre vie.

Votre espace digital privé et sécurisé pour gérer et partager vos documents importants.

- Un document égaré ?
- Un mot de passe oublié ?
- Une information importante dans un tiroir loin de chez vous ?
- Vos souvenirs à jamais envolés dans un incendie ?

Il existe une solution pour ne plus jamais rien perdre.



Izimi, c'est

- Une plateforme digitale avec un coffre-fort personnel pour gérer vos documents importants et vos données personnelles.
- Un accès direct et gratuit à vos actes notariés depuis 2015.
- Une communication et un partage sécurisés avec le notaire et d'autres utilisateurs de la plateforme.
- Une vue centralisée sur tous vos documents.

Grâce à Izimi, vous disposez gratuitement de votre propre environnement pour les informations importantes et confidentielles de votre vie.

Vous pouvez les stocker, les organiser et les partager en toute confidentialité avec qui vous le décidez, de façon sécurisée.

Avantages

Simple et sécurisé

Passeports, diplômes, acte d'achat, bail de location de sa maison, investissements immobiliers, jugements de divorce, rapports médicaux ... tout est centralisé et facile à trouver.

Neutre et impartial

Un service gratuit d'intérêt général, proposé par le notariat belge. Maîtrise absolue de vos données, confidentialité garantie par le notari

Proactif et flexible

Dans le futur, d'autres fonctionnalités vous seront présentées. Vous pourrez par exemple être tenu informé des évolutions législatives liées à votre situation et pourrez l'adapter si nécessaire.

Créez votre compte Izimi et commencez à gérer vos documents!

- 1 **Identifiez-vous** sur www.izimi.be via votre carte d'identité électronique ou itsme®.
- 2 **Créez votre compte personnel.**
- 3 **Téléchargez les documents** que vous souhaitez y retrouver et organisez-les facilement dans les catégories proposées.

Astuce : Ajoutez également des mots-clés. Vous gagnerez encore plus de temps à retrouver vos documents !

- 4 **Ajoutez des contacts** dans votre espace personnel ; vous pourrez dès lors partager vos documents en toute sécurité avec vos proches, votre notaire ou votre banquier...

www.izimi.be

Izimi est appelé à grandir avec vous. Restez donc attentif à de futures nouvelles fonctionnalités !



Partout et tout le temps, l'app gratuite aussi disponible pour smartphone.



App Store



Google Play



nota bene

2021 • nr. 8

Emportez-
moi !

Julie et Thibault

“Nous restions dans l'idée qu'on achète une maison pour toute la vie”

Mallory Gabsi

“J'aime l'idée de rassembler, que ce soit autour de la table ou ailleurs.”

2021 • nr. 8