

# nota bene

Le magazine de Notaire.be

2017 • n° 1

Emportez-moi!  
Partagez-moi!

Brussels Beer Project

**"On ne se définit pas  
comme une brasserie  
classique"**

Pierre Kroll

**Mes dessins sont souvent  
impertinents, voire ironiques  
mais jamais méchants**



**COHABITATION / MARIAGE**

“Nous nous sommes mariés pour tout le package”

6

8



14



46

“Nous voulions que les gens fassent partie de notre aventure”

Le nouveau droit successoral en un clin d’œil.

28

“Ce que j’aimerais qu’on retienne de moi, ce sont mes dessins”

24



**LE COWORKING**

“Le principal avantage ? Avoir de la compagnie.”

41



52

38

**LE NOTAIRE**

Le rôle du notaire dans ma vie

62

## ● COHABITATION / MARIAGE

*Pourquoi les couples optent-ils pour le mariage, la cohabitation légale ou la cohabitation de fait ?*

- Frederik et Koen se sont mariés. « Nous avons de la chance de vivre en Belgique. » **6**
- Evelien et Tim sont cohabitants légaux. « Une meilleure protection. » **8**
- Sophie et Yves sont cohabitants de fait. « On ne voyait pas ce que ce papier pouvait nous apporter. » **10**
- Quelles sont les principales différences ? **12**
- Le sociologue **Dimitri Mortelmans** : étude sur la cohabitation et le mariage. **14**

## ● HÉRITER / DONNER

*Nota Bene a demandé à des grands-parents ce qu'ils faisaient pour donner un coup de pouce à leurs (petits-)enfants.*

- **Jaak Borghs** : « Je veux offrir un meilleur départ à mes enfants que celui que j'ai moi-même connu. » **18**
- **Marion Arits** : « Je souhaite laisser ma maison à mes trois enfants et six petits-enfants, mais encore plus mon histoire. » **20**
- Comment donner un coup de pouce financier à vos petits-enfants ? **22**
- 5 malentendus sur les donations **23**
- La capsule temporelle de **Pierre Kroll**. **24**
- Le nouveau droit successoral en un clin d'œil. **28**
- Célibataire et sans enfants : **Nathalie Le Blanc** désire que son frère adoptif et sa filleule héritent de manière équitable. **30**
- Que se passera-t-il si vous n'êtes plus capable de gérer vos finances ? **34**

## ● ENTREPRENDRE

- L'entrepreneuriat a la cote. **36**

*Le coworking est la nouvelle tendance. Nota Bene vous présente deux initiatives : une à La Louvière, l'autre à Gentbrugge.*

- Craft Industries (Gentbrugge) **38**
- The Coworking Factory (La Louvière) **41**
- Le crowdfunding : de quoi s'agit-il et comment faire ? **44**
- **Olivier de Brauwere** (Brussels Beer Project) : Success Story d'une brasserie bruxelloise. **46**

## ● ACHETER / VENDRE

- L'habitat groupé. Jan Vermeir. « Même sans la maladie de Parkinson, j'aurais opté pour cette formule. » **52**
- Acheter un logement : combien de temps du compromis de vente à l'acte. **55**

## ● LE NOTAIRE

- Nota Bene a demandé aux étudiants pour quelles raisons ils désiraient devenir notaires. **58**
- Le rôle du notaire dans ma vie **62**

## 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

Anne Wuilquot  
30-34 rue de la Montagne – 1000 Bruxelles

### Coordination et mise au point rédactionnelle

Bart Azare, Gilda Benjamin, Sandra Ichtertz,  
Dirk Remmerie

### Comité de rédaction

Bart Azare, Gilda Benjamin, Margaux Dewitte,  
Lore Halbardier, Valérie Nouille, Sandra Ichtertz,  
Dirk Remmerie

### Contributions rédactionnelles

Gilles Bechet, Gilda Benjamin, Bo Bogaert,  
Elke Borghs, Margaux Dewitte, Lore Halbardier,  
Valérie Nouille, Dirk Remmerie, Eva Van den Eynde,  
Nikita Vindevogel

### Photos

Lies Engelen, Jan Crab, Thomas De Boever

### Mise en page

Peter Frison, Bart Luijten

### Concept et réalisation

Xpair Communication

### Imprimerie

Drukkerij Hendrix

### Contact (avis et suggestions)

notabene@fednot.be

# ACTUALITÉS

## Lancez rapidement et sans risque votre propre entreprise

**Le notariat aide les entrepreneurs à entreprendre, grâce à des conseils avisés mais aussi, aujourd'hui plus que jamais, en limitant au maximum les démarches administratives afin qu'ils puissent aisément se mettre au travail. Ils peuvent ainsi se concentrer sur ce qui est vraiment important quand on lance une entreprise : l'activité proprement dite.**

Grâce au nouvel outil StartMyBusiness, les citoyens et les entreprises ont un contact direct en ligne avec l'étude notariale de leur choix en vue de la création de leur société. Simple, rapide et sécurisé, StartMyBusiness est le premier outil permettant aux citoyens d'avoir accès à leurs dossiers en ligne, ce qui confirme par la même occasion le rôle de pionnier joué par le notariat dans la numérisation, la simplification et l'accélération de l'administration.

En recourant aux nouvelles technologies, le notaire peut accorder davantage d'attention à sa véritable valeur ajoutée : des conseils professionnels et personnalisés.

Comment fonctionne StartMyBusiness ? Sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be), cliquez sur l'onglet « Sociétés ». Vous arriverez sur la plateforme où vous pouvez encoder toutes les données demandées. Transmettez votre dossier à l'étude notariale de votre choix qui vous accompagnera dans la création de votre entreprise.

## 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](http://www.notabene-le-magazine.be)





## Nouveau guide pratique pour les habitants seuls

**Qu'elle soit choisie ou subie, la vie en solo nécessite de pouvoir s'organiser et de prendre des décisions pour l'avenir, tant sur le plan pratique que juridique. Comment réduire les frais de loyer, d'électricité, de chauffage lorsqu'on vit seul(e) ? Comment faire face seul(e) à la maladie ? Qui héritera s'il n'y a ni conjoint, ni enfants ? Ces questions – et bien d'autres encore – trouvent réponses dans le nouveau guide "Vivre seul(e) mais pas isolé(e) - Guide pratique pour les habitants seuls". Un outil de réflexion utile à bien des égards.**

D'ici 2060, un ménage sur deux en Belgique sera constitué d'une seule personne. C'est déjà le cas à Bruxelles. Fednot et la Fondation Roi Baudouin leur viennent en aide avec un nouveau guide pratique structuré selon différents moments et choix de vie : logement, santé, désir d'enfant, séparation, décès du conjoint, vieillesse, héritage.

Ce guide s'adresse à toute personne vivant seule mais peut également s'avérer utile aux membres de l'entourage (familles, amis...).

Cette nouvelle publication entend aussi stimuler la réflexion et inciter à prendre préventivement certaines mesures. Finalement, ce guide montre que vivre seul(e) n'est pas forcément synonyme de vie isolée.

Téléchargez gratuitement ce guide sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be). Vous préférez une version papier ? Commandez-la gratuitement sur [www.kbs-frb.be](http://www.kbs-frb.be).

## Des informations en ligne sur votre contrat de mariage ou de cohabitation

**Vous avez un jour conclu un contrat de cohabitation ou de mariage chez votre notaire ? Vos papiers sont parfaitement classés, ce qui vous permet de remettre directement la main sur ce document ? Ou vous êtes plutôt du genre désordonné et ne savez plus où il se trouve ? Peut-être votre notaire a-t-il déménagé ou cessé ses activités et vous ne savez plus à quelle étude vous adresser ? Bonne nouvelle : oubliez les sueurs froides, il existe désormais MyBox.**

Accédez à MyBox sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be) : en vous connectant au moyen de votre eID, vous obtiendrez un aperçu personnel des contrats de cohabitation et de mariage délivrés à votre nom. Vous verrez aussi immédiatement dans quelle étude notariale ils sont conservés. MyBox est liée au registre officiel des contrats de cohabitation et de mariage, une base de données gérée par la Fédération du Notariat. Le contrat proprement dit ne se trouve pas en ligne mais demeure conservé au sein de l'étude notariale.

Bon à savoir : le registre reprend uniquement les contrats de cohabitation dans le cadre d'une cohabitation légale. Les contrats entre personnes qui cohabitent de fait n'y sont pas repris. Vous trouverez de plus amples informations sur les formes de cohabitation qui existent et leurs différences dans ce Nota Bene. Il est très facile d'accéder à MyBox. Surfez sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be), cliquez sur MyBox (en haut de la page d'accueil) et suivez les instructions apparaissant à l'écran. À l'aide de votre eID, vous obtiendrez un aperçu de vos contrats ainsi que le nom de l'étude notariale où ils sont conservés.

Vous y trouverez un aperçu de tous vos contrats, même si vous vous êtes entre-temps séparés ou que vous avez perdu votre partenaire.

### NOTAIRE.BE : INFOS ET CONSEILS POUR LES MOMENTS CLÉS DE LA VIE

Chaque année, plus de 3,5 millions de personnes consultent [www.notaire.be](http://www.notaire.be). Le site rassemble des informations et des conseils concernant les moments clés de la vie (cohabitation/mariage, achat d'un logement, création d'une entreprise, préparation d'un héritage), des modules de calcul, des offres d'emploi et les données de contact de toutes les études notariales. Vous y trouverez également une vaste bibliothèque de vidéos pertinentes et intéressantes.

Sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be), vous pouvez en outre télécharger gratuitement des brochures informatives – régulièrement actualisées – et consulter des infofiches vous expliquant rapidement et de manière très visuelle les nombreux thèmes pour lesquels le notaire peut vous apporter aide et conseil.

Envie de rester au fait de l'actualité notariale ? Nous vous tenons informé avec notre newsletter mensuelle.

**Frederik** et **Koen** ont fait rédiger  
un contrat de mariage

# “Nous nous sommes mariés pour tout le package”



---

Frederik Vandewiele a rencontré Koen D’Hous il y a 12 ans. « Cette décision de l’univers » – dixit Koen – a débouché sur un mariage spectaculaire le 11 juin 2011. Quand un coordinateur de projets à BOZAR et le fondateur d’une école de danse à Gand se marient, l’amour fait des étincelles. Aussi passionnés qu’un tango, les deux hommes reviennent sur la grande décision de leur vie.

---

**K**oen : « Nous avons choisi une date de mariage soudainement, lors d’un repas chez des amis. Enfin, nous allions concrétiser ce projet, à peine ébauché dans le passé. Cette idée a commencé à germer dans notre esprit au moment où le mariage entre personnes de même sexe a été autorisé en Belgique en 2003. Nous voulions nous marier en petit comité mais, à l’hôtel de ville, nous avons été surpris par la présence d’une centaine de personnes ! Je donne des cours de danse dans l’école que j’ai créée, je dispose donc de mes propres salles à Gand. Nous désirions y donner une petite fête intime. Comme le veut la tradition, nos amis ont joué de la musique et lu des textes. Il y avait même une chorale. Notre liste comptait 150 invités mais la fête a complètement explosé ! (Rires) Durant la soirée, on a compté jusqu’à 300 personnes. Nous nous sommes occupés de tout, nous-mêmes, avec l’aide de notre famille et de nos amis. Nous avons



cuisiné pour les invités, des amis ont tenu le bar et ont à leur tour envoyé leurs amis pour aider en cuisine ! J'ai aussi fait office de DJ. Mais la plus chouette anecdote reste celle de l'ouverture du bal. »

Frederik approuve : « Koen est un formidable danseur et je n'avais pas envie d'apprendre une chorégraphie par cœur. Il m'a assuré qu'il gérerait l'ouverture de la soirée dansante. Mon pire cauchemar aurait été de me retrouver assis, avec lui dansant autour de moi. Cette idée me déplaisait encore plus que de devoir danser. Mais, à un certain moment, de manière totalement inattendue, tous nos invités ont entonné en canon une chanson célèbre de Brigitte Kaandorp : Nu vaarwel, leef vrij en blij, avec un texte adapté pour la circonstance. Nous avons dansé un slow sur cette version a cappella de nos amis et de notre famille. »

Koen : « Ça devait vraiment être spectaculaire. J'avais décidé de ne pas centrer le spectacle sur nous mais bien sur nos amis. »

« C'était très beau, tout comme ce moment où Koen a passé une chanson de Tori Amos, dont je suis hyper fan. Les plus de 55 ans, à qui Koen donne cours de danse, se trouvaient en cercle autour de moi et ont tout à coup commencé à faire un superbe flash mob. J'étais à la fois

perplexe et ému », explique Frederik.

« Nous avons toutes les raisons de nous marier. Nous l'avons fait pour tout le package, façon de parler », plaisante Koen. « Pour nos parents et nos amis, pour les avantages pratiques et pour le cadre légal. Nous avons également fait rédiger un contrat de mariage par un notaire, dans lequel nous avons conclu des accords honnêtes. Je possède une maison depuis 20 ans et, désormais, l'école de danse. Cependant, Frederik est tout autant impliqué dans son organisation, et nous avons rénové la maison ensemble. Si notre relation venait à se terminer, Frederik sera légalement protégé. »

« Cet acte de mariage est source de sécurité émotionnelle et de confiance », enchaîne Frederik. « Mais les raisons de notre union se situent aussi à un autre niveau : nous voulons faire passer un message. Nous sommes heureux d'être qui nous sommes, un couple comblé. Deux hommes ensemble. Nous avons toutefois le sentiment que nous devons encore et toujours nous défendre. Le combat est loin d'être gagné, surtout à l'échelle internationale. Nous nous rendons compte de la chance que nous avons de vivre dans un pays comme la Belgique. C'est vraiment incroyable de voir tout ce qui a changé au cours des 50 à 70 dernières années. Avec notre mariage, nous voulons faire partie de cette évolution positive. » ■

**Tim** et **Evelien** sont cohabitants légaux, mais ils pourraient également envisager de se marier.

## “Nous rions beaucoup, que ce soit ensemble ou l’un de l’autre”

« Mes amies me demandent souvent si je ris encore aux blagues de Tim après toutes ces années. La réponse est oui : je le trouve toujours aussi drôle ! », raconte Evelien avec tendresse. Leur amour de jeunesse dure aujourd’hui depuis 12 ans. Entre-temps sont venus s’ajouter une maison, un chat et un petit garçon, et ils sont toujours aussi amoureux qu’au début.

« **N**ous avons fait connaissance en dernière année secondaire », explique Tim. « Nous nous connaissions de vue mais nous ne nous étions encore jamais parlé jusqu’à ce jour où nous sommes tombés l’un sur l’autre dans un café près de la gare de Termonde. Evelien était déprimée car son copain venait de la quitter, je l’ai donc consolée. » (Rires)  
« Mais il aura encore fallu un an avant que nous ne sortions ensemble », ajoute Evelien. « Il y avait un truc entre nous mais, pour je ne sais quelle raison, on n’arrivait pas à sauter le pas. Nous étudions alors encore tous les deux à Gand et, à la fin de cette première année, nous étions officiellement ensemble. C’était en 2005. Nous avons passé de très bons moments à Gand : nous y avons beaucoup d’amis vivant en kot et chez qui nous pouvions dormir. Nous allions alors à de nombreuses soirées. Oui, ces années-là ont été assez animées. »





Tout s'est ensuite enchaîné très rapidement. En 2009, Tim a terminé ses études de sciences de la communication et, un an plus tard, Evelien était diplômée en psychologie. Ils ont décidé d'emménager ensemble en 2012. « C'est en fait ma maman qui m'a botté le derrière », explique Evelien. « Nous travaillions tous les deux et avions une bonne situation. À l'époque, je restais souvent dormir chez Tim, dans son lit 1 personne. » « Oh oui ! » s'exclame Tim tout sourire en repensant à ce souvenir. « Comment a-t-on pu le supporter aussi longtemps ? »

« Nous avons alors rapidement trouvé cette maison mitoyenne avec un jardin et l'avons immédiatement achetée. Louer n'a jamais été une option : nous trouvions que c'était de l'argent gaspillé. Le notaire nous a aussi expliqué la distinction entre cohabitation de fait et cohabitation légale. Lorsqu'il nous a dit qu'en plus des avantages fiscaux, la cohabitation légale offrait également une meilleure protection juridique en termes d'héritage, nous nous sommes rendus à l'état civil », raconte Tim. « C'était très romantique », plaisante Evelien. « La dame au guichet nous a dit : "Si ça ne fonctionne pas, il vous suffit de revenir. Nous pouvons l'annuler tout aussi rapidement." » (Rires)

Le mariage est-il envisageable ? « Je ne suis pas contre », affirme Tim. « Surtout maintenant qu'il y a Gaston, la situation est différente. Je veux m'assurer qu'Evelien ne soit pas mise hors jeu en matière d'héritage s'il devait m'arriver quelque chose. » Et Evelien d'ajouter de ma-

nière entendue à l'adresse de Tim : « Avant, je ne voyais pas l'intérêt de se marier, mais aujourd'hui, je ne suis plus contre non plus. »

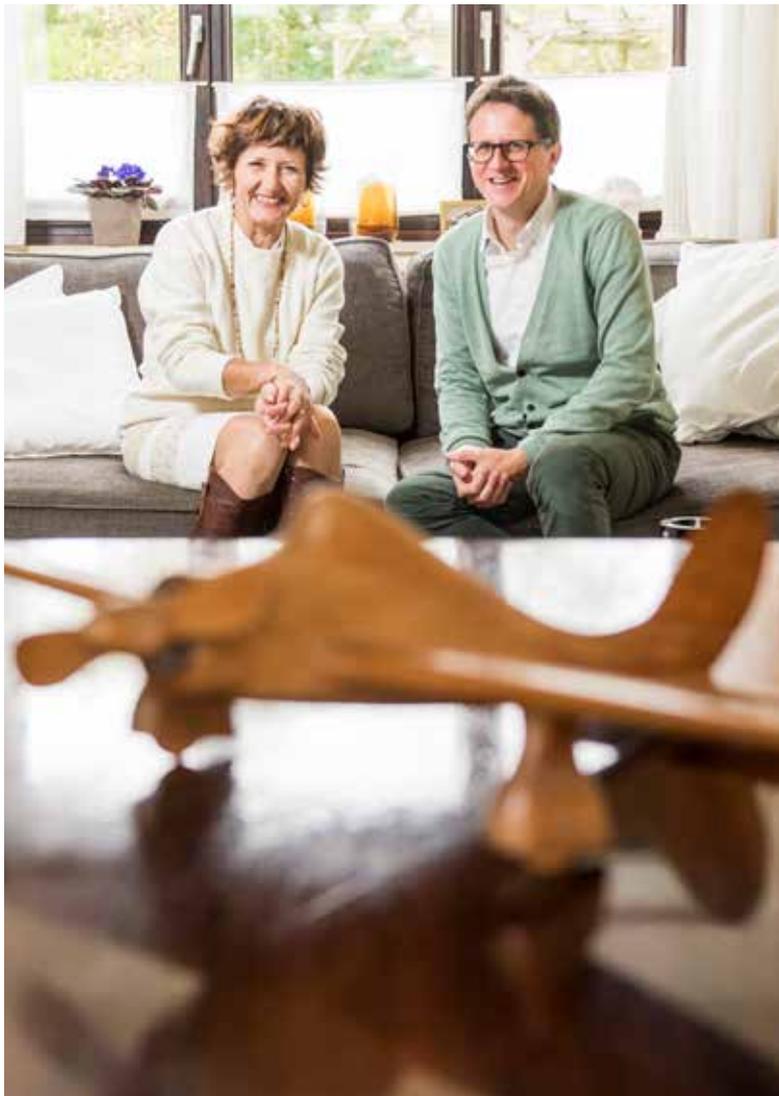
Gaston fait son entrée dans le living. Cet adorable petit bout a un peu plus d'un an et se concentre avec acharnement sur ses premiers pas. « Gaston est né le 25 août 2016, durant le Katuit, le cortège des géants de Termonde. Quand on est de la région, on ne peut pas rêver mieux. Encore trois garçons et ils pourront prendre place sur le cheval Bayard », plaisante Tim. « Gaston est un très gentil petit garçon, sage et facile, mais quatre, ça fait quand même beaucoup », répond Evelien.

« Comment nous montrons-nous notre amour ? En nous disant souvent : "Je t'aime." Nous réussissons aussi à faire plaisir à l'autre avec des petites choses. Evelien rapporte, par exemple, spécialement pour moi de la confiture fraises-rhubarbe ou du Stilton Cheese, elle sait que j'adore ça. Nous rions aussi beaucoup, que ce soit ensemble ou l'un de l'autre. »

« Nous nous prévoyons aussi régulièrement une sortie rien qu'à deux. Nous faisons alors garder Gaston et nous allons au restaurant ou partons en week-end. Nous allons à Gand ou à Anvers et nous faisons quelque chose de sympa tous les deux. Nous le faisons assez souvent, mais pas trop non plus. Ça doit rester spécial, excitant à vivre. L'organisation et la préparation de notre sortie sont souvent aussi plaisantes que la soirée en elle-même », dit Evelien en souriant. ■

Yves et Sophie :

# “On ne voyait pas ce que ce papier pouvait nous apporter”



---

Yves et Sophie, 52 ans tous les deux, ne se sont jamais mariés. Ils n'en ont jamais saisi l'utilité, il faut dire qu'ils n'ont jamais eu de biens importants en commun. « Comme nous ne partageons pas le même attrait pour la propriété, nous n'avons pas pu nous accorder sur l'achat d'une maison. Aujourd'hui, nous ne vivons plus sous le même toit mais nous formons toujours un couple. » Une union libre dans sa plus belle expression.

---

« **Q**uand nous avons décidé de vivre ensemble, le mariage n'a jamais été une option. Sophie louait un appartement à Ixelles à son nom. Nous n'envisagions pas l'achat d'un bien en commun et on ne voyait pas ce que ce papier pouvait nous apporter. Nous n'avions pas de bien à protéger » explique Yves. Le mariage, avec sa grande réception et ses listes de cadeaux, était perçu comme des frais inutiles. « On ne voulait pas non plus mettre nos parents à contribution. » ajoute Sophie. « J'ai été marquée par la tournée des petits voisins après la communion qui exhibaient fièrement tous les cadeaux acquis comme si cela avait

été la seule motivation de la cérémonie. Quelques années après, on a bien envisagé de faire une sorte de fête où on aurait demandé aux invités de ressortir un costume de mariage, emprunté ou porté, mais on ne l'a pas fait, ce qui ne nous a pas empêché de faire d'autres fêtes. Et puis on ne ressentait pas le besoin de l'assentiment d'un agent de l'état civil pour se prouver notre amour ou notre engagement. Avec les enfants, la question s'est posée mais la nécessité du mariage ne s'est toujours pas imposée. Comme ils bénéficiaient, de toute façon, du nom de leur père, on ne voyait pas ce que le mariage leur donnerait de plus. » La famille s'est ensuite installée dans un logement social, une charmante maison trois façades à Woluwe-Saint-Lambert. « Avec le temps, l'idée et l'envie d'acheter un bien ensemble s'est manifestée mais nous ne partageons pas les mêmes priorités ni la même culture familiale. » reprend Yves. « Sophie venait d'une famille qui a acheté et construit tandis que moi, j'ai grandi dans une famille qui déménageait tout le temps. Acheter une maison était pour moi une source de tracas à long terme. Je préférais consacrer nos économies à faire un beau voyage plutôt qu'à refaire un toit ou une salle de bain. Deux biens se sont présentés à nous. Une maison au prix intéressant qui cachait d'importants travaux complémentaires et une autre, charmante, mais située en plein survol des avions. L'un avait plutôt les faveurs de Sophie, l'autre les miennes, les inconvénients l'ont emporté et rien ne s'est concrétisé. Ce fut une grande pomme de discorde entre nous, je n'avais pas saisi à l'époque la valeur qu'elle accordait au fait de posséder les murs où elle vivait. C'était important pour elle d'acheter pour avoir un bien à transmettre. »

Après 25 ans de vie commune, Yves et Sophie ont décidé de ne plus vivre sous le même toit pour préserver leur couple et leur famille. « On conservait chacun notre espace vital et on pouvait mener une vie de couple choisie en n'en gardant que les bons côtés. » glisse Sophie. L'ironie de la vie a fait que ce soit Yves, le moins demandeur, qui devienne propriétaire d'un appartement. « Il est situé dans un immeuble en copropriété. Sophie, pour sa part, n'a encore rien acheté. « Pour la plupart des grandes étapes de la vie,



l'intervention d'un notaire s'avère nécessaire. Mais les formalités et frais administratifs peuvent être dissuasifs, il me semble donc important de savoir ce qu'ils couvrent exactement. Quant à un éventuel achat de maison, je l'imagine bien en viager en habitant avec la propriétaire. Il existe de nombreuses personnes âgées qui vivent seules dans une grande maison et auraient ainsi la possibilité de rester à domicile avec une assistance et de la compagnie. » ■

## Cohabitation légale ou mariage ?

# Le diable se niche dans les détails

Si le mariage était autrefois une véritable institution, ce n'est aujourd'hui plus le cas : de plus en plus de couples optent pour la cohabitation légale. Cela reviendrait plus ou moins au même mais ne vous y trompez pas car il existe bel et bien d'importantes différences entre les deux, notamment en termes de droits successoraux. Il n'y a dès lors qu'une chose à faire : s'informer correctement. Le diable se niche en effet dans les détails !

### Conséquences fiscales

Quelle est l'une des raisons principales pour laquelle les couples optent pour la cohabitation légale ? Elle est tout autant fiscalement intéressante. En matière d'impôt des personnes physiques, les cohabitants légaux sont entièrement assimilés à des personnes mariées. Ils rentrent donc une déclaration fiscale commune. Cela peut s'avérer intéressant, surtout quand l'un des deux partenaires a peu de revenus. Sous certaines conditions, une partie des revenus du partenaire qui gagne le plus est octroyée à l'autre partenaire. Cette partie est alors imposée à un tarif moins élevé, ce qui fait en principe diminuer la totalité de l'impôt dû.

### L'amour en héritage ?

Quand l'amour est roi, on préfère ne pas penser aux problèmes qui pourraient survenir. Il est toutefois important « d'assurer » son avenir. Lors d'un décès ou d'une séparation, les conséquences des différentes formes de cohabitation deviennent véritablement

tangibles, et il est alors souvent trop tard pour entreprendre les démarches nécessaires. Que se passe-t-il si vous n'avez rien prévu ?

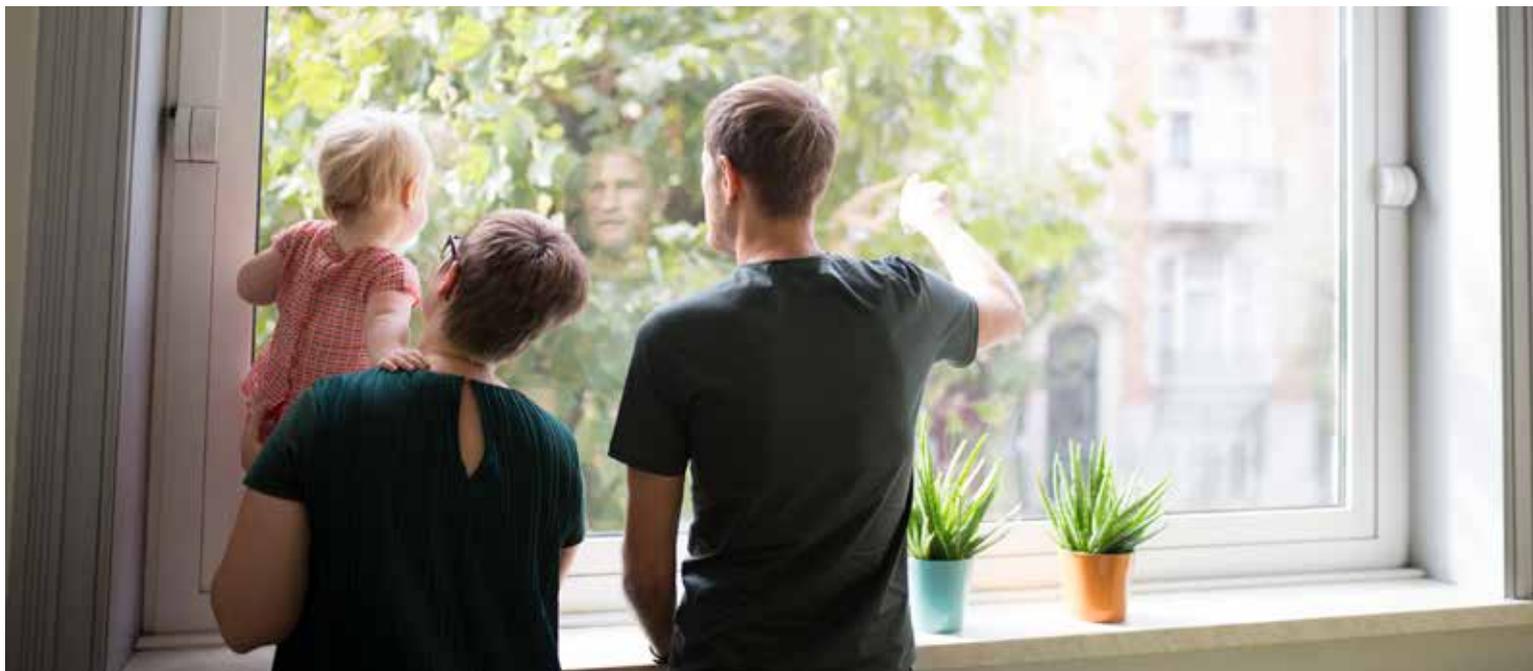
- Pour la cohabitation de fait (c'est-à-dire non réglée par la loi, sans lien juridique), c'est simple : le partenaire concerné n'hérite de rien sur le plan légal, car, aux yeux de la loi, il n'a aucun lien avec son cohabitant.
- En étant marié, vous avez droit à une réserve (une part d'héritage qui vous est réservée par la loi et qui est intouchable) : vous hériterez au moins de la moitié de la succession en usufruit et cette réserve doit comprendre au moins l'usufruit de l'habitation familiale et des meubles qui garnissent cette habitation.
- Les cohabitants légaux (c'est-à-dire ceux qui ont introduit une déclaration de cohabitation légale auprès de l'administration communale), quant à eux héritent de l'usufruit du logement familial et de ses meubles, mais il ne s'agit pas d'une réserve. Cela signifie que cette part peut vous être retirée par le biais d'un testament, sans même que vous en ayez été informé.

### Conclusion :

les couples mariés sont davantage protégés en matière de droits successoraux.

### Contrat de mariage ou de cohabitation : oui ou non ?

Au-delà de la simple déclaration de cohabitation légale à la commune, vous avez la possibilité de rédiger un contrat de cohabitation qui peut éviter de nombreux tracas financiers à des partenaires logeant ensemble. La loi prévoit peu de choses pour les charges et les contributions des cohabitants légaux, et ne prévoit rien pour les cohabitants de fait. Si vous souhaitez opter pour l'un de ces deux statuts, il est donc recommandé de faire rédiger un contrat de cohabitation chez le notaire. Tout comme avec un contrat de mariage, vous pouvez y



définir certains accords déterminant quels biens appartiennent à l'un, à l'autre ou au deux, et régler qui verse quoi chaque mois. Les personnes qui se marient ne sont pas obligées de conclure un contrat de mariage. Dans ce cas, le « régime légal » s'applique automatiquement : les revenus et les biens acquis durant le mariage (à l'exception des biens reçus par donation ou héritage) font partie du patrimoine commun et reviennent donc au partenaire survivant en cas de décès. Si cela ne vous convient pas, vous pouvez conclure un contrat de mariage dans lequel vous optez pour un autre régime. Un tel contrat peut rassurer les couples en cas de décès mais aussi en cas de divorce, chaque conjoint conservant alors ses biens propres. Cela peut également être plus « sûr » durant le mariage, par exemple si l'un des conjoints est indépendant. En maintenant leurs patrimoines séparés, ils mettent, en quelque sorte, certains biens en sécurité.

### La séparation a un coût

Les conséquences (financières) découlant de la fin d'une relation dépendent donc du statut de cohabitation que vous avez. Vous pouvez ainsi débiter et mettre fin à une cohabitation légale uniquement par le biais d'une déclaration (commune ou unilatérale) à l'officier de l'état civil. Si vous êtes mariés, le divorce doit, lui, être prononcé par le tribunal. La procédure pour un divorce par consentement mutuel a été fortement assouplie. Si vous êtes séparés depuis au moins 6 mois, vous ne devez en principe plus comparaître devant le juge. Ce dernier peut toutefois, dans certains cas, ordonner la comparution personnelle des parties (exemple : lorsque les conventions de divorce par consentement mutuel sont contraires à l'intérêt des enfants ou lorsqu'il y a un manque de précision dans les dispositions relatives aux enfants).

### Droits et devoirs

« Pour le meilleur et pour le pire » sont plus que de jolies paroles prononcées durant la cérémonie du mariage. Les époux se jurent en effet fidélité, secours et assistance. Ces devoirs se prolongent en quelque sorte après le divorce, par exemple par le paiement d'une pension alimentaire en faveur de l'ex-époux. Cela ne vaut pas, par contre, pour les cohabitants légaux, à moins qu'ils en aient convenu autrement dans un contrat de cohabitation. Ils ont toutefois, tout comme les époux, une obligation d'entretien à l'égard des enfants.

Concernant les droits, seuls les couples mariés bénéficient d'une pension de survie au décès de l'un des conjoints par exemple. Attention, cela ne vaut que si vous n'êtes pas remarié, et moyennant certaines conditions (notamment être mariés depuis au moins 1 an). Si vous vous remariez, le paiement de la pension est suspendu pendant toute la durée du mariage.

### Conclusion :

Tant la cohabitation de fait que la cohabitation légale et le mariage comportent des avantages et des inconvénients. Tout dépend de votre situation personnelle. Cependant, comme vous avez pu le constater, le mariage est la forme de cohabitation qui octroie le plus de protection et le plus de droits d'un point de vue successoral par exemple. Nous vous conseillons dès lors de bien vous informer afin de pouvoir effectuer un choix mûrement réfléchi.

**Si vous souhaitez obtenir de plus amples explications, n'hésitez pas à contacter une étude notariale.**



Le sociologue **Dimitri Mortelmans** plaide en faveur de droits automatiques pour les cohabitants non légaux.

# “Les couples les plus vulnérables ne sont pas protégés”

Aujourd'hui, il n'est plus nécessaire de se marier. Et si nous décidons tout de même de le faire, ce n'est pas pour la grand-mère, et encore moins pour Dieu, mais souvent pour pouvoir organiser une grande fête. En fait, on trouve que la cohabitation est tout aussi confortable.

« La cohabitation est devenue une forme de relation à part entière. Il ne s'agit plus d'une période d'essai en vue d'un mariage », affirme Dimitri Mortelmans, sociologue à l'Université d'Anvers.

## Aujourd'hui, on se marie moins qu'avant. Avons-nous tous peur de nous engager ?

« Il est certain que les choses ont quelque peu évolué. Pourtant, quand on regarde le taux de nuptialité, on constate une relative stabilité. On a connu une légère diminution entre 2003 et aujourd'hui, passant de 41 000 à 37 000 mariages. On pourrait donc dire que peu de choses changent. Jusqu'à ce qu'on observe la réalité qui se cache derrière les chiffres. On constate alors qu'un tiers de ces mariages sont des « remariages ». Par ailleurs, l'âge moyen du premier mariage s'avère plus élevé. Il s'agit généralement de couples ayant d'abord

habité ensemble pendant longtemps et qui transforment enfin leur relation en mariage. »

## Aujourd'hui, se marier n'est plus indispensable pour quitter le domicile parental.

« L'idée des années 1950, selon laquelle on ne pouvait voler de ses propres ailes qu'en se mariant, a presque complètement disparu. En cas de remariage, on constate cependant que les quinquagénaires et les sexagénaires, les baby-boomers donc, attachent encore beaucoup d'importance à cette institution. Il est vrai qu'ils ont grandi dans les années 1960, le divorce ne constitue plus un tabou à leurs yeux, mais pas au point de penser que le concept du mariage est désormais superflu.

Après un divorce, la plupart des gens issus de cette génération opteront pour la cohabitation ou une relation « Living Apart Together » (LAT), mais on constate qu'un grand nombre décide tout de même de se remarier. Cette génération étant importante, cette part pèse dans les statistiques, rendant le taux de nuptialité stable.

## Que pensent les septuagénaires et les octogénaires du fait que leurs enfants et petits-enfants se séparent autant ?

« Ils ont encore été fortement éduqués dans la foi chrétienne qui dit “Ce que Dieu a uni, que l'homme ne le sépare pas !”. À leurs yeux, le divorce est inconcevable. Ils représentent également la raison pour laquelle le pourcentage de mariages est encore si élevé à l'heure actuelle : avec 38 %, cela représente toujours le groupe le

plus important. La vieille génération a du mal à concevoir que ses enfants et petits-enfants divorcent mais elle finira par s’y faire. »

**Une partie des baby-boomers se remarie mais la plupart d’entre eux choisissent de cohabiter à la suite d’un divorce.**

« En effet. Mais un groupe considérable issu de cette catégorie d’âge opte pour une relation LAT. Parfois, la question des enfants se pose mais, bien plus souvent, c’est la prospérité et l’indépendance à laquelle ils sont habitués qu’ils ne veulent pas remettre en jeu. Et cela vaut assurément pour les femmes. Souvent, elles ont pu racheter leur maison à la suite du divorce et ressentent comme un soulagement le fait de ne plus être dépendantes d’un homme. Dans notre étude, nous avons vu que les hommes dans une relation LAT ressentent bien plus souvent que les femmes l’envie de cohabiter, mais que c’est souvent la femme qui renonce. Les hommes de cette génération ont tendance à vouloir prendre en charge leur compagne et à assumer les charges financières, mais celle-ci refuse. »

**Est-il possible, qu’inconsciemment, nous considérons qu’un mariage implique une certaine hiérarchie entre l’homme et la femme, alors qu’en cas de cohabitation, les deux partenaires se sentent plus égaux ?**

« Les femmes n’envisageant pas de deuxième mariage indiquent ressentir effectivement un déséquilibre. Pourtant, en tant que cohabitant, vous êtes tout aussi lié à l’autre. Cette interprétation vient, d’une part, de la manière dont le modèle du mariage a été présenté dans les années 1950-1960. Pendant des siècles, on se mariait soit pour des raisons économiques, par exemple pour s’occuper d’une ferme, soit pour des raisons politiques : les comtes et les rois arrangeaient les mariages de leurs enfants. Si le courant passait entre les deux partenaires, c’était toujours ça de pris. Raison pour laquelle l’infidélité était omniprésente, et d’ailleurs acceptée si commise dans la discrétion. Après la Seconde Guerre mondiale, le mariage a changé de statut. On a assisté à une répartition des rôles : l’homme serait le gagne-pain et la femme devrait s’occuper des tâches ménagères. Un *modus vivendi* encore fortement ancré à l’heure actuelle, même au sein des couples cohabitants. On constate cependant qu’en cas de double revenu, que le couple soit marié ou cohabitant, le déséquilibre des pouvoirs se ressent moins étant donné que la

femme gagne aussi sa vie. En ce qui concerne les tâches ménagères, les hommes s’en occupent davantage que les générations précédentes mais leur part reste très limitée. Il ressort d’une étude britannique que, même si l’homme est au chômage et la femme travaille, c’est toujours elle qui cuisinera en rentrant.

**Pourquoi le mariage représente-t-il parfois une étape si importante à nos yeux ? D’un point de vue fiscal, les couples cohabitants légaux et mariés sont pourtant logés à la même enseigne ?**

En ce qui concerne l’impôt des personnes physiques, oui. Mais rien n’est prévu pour la protection du partenaire plus faible. Le nombre de personnes cohabitantes sans se faire enregistrer de manière légale reste inconnu, et je pense que nous sous-estimons leur importance.

Nous ne les retrouvons pas dans les statistiques et elles sont très vulnérables. Vous pouvez très bien partir travailler le matin et rentrer dans une maison vide le soir. Vous ne pouvez rien y faire si vous n’êtes pas cohabitant légal. C’est pourquoi je plaide en faveur d’une protection automatique après plusieurs années de cohabitation.

Certains juristes n’y sont pas favorables, ils répondent “oui mais tout le monde peut décider de se protéger”. C’est vrai mais ce raisonnement ne tient pas compte de l’aspect psycho-

logique. Si vous voulez opter pour cette protection, cela signifie alors que les deux partenaires s’asseyent autour de la table pour parler de leur relation. Or, il existe un grand tabou à ce sujet au sein de certains couples, le fait de poser la question peut donner l’impression que la relation est mise en doute. Les personnes ayant fait des études supérieures auront plus volontiers cette conversation, mais les couples les plus vulnérables éviteront la confrontation. Et c’est précisément sur ces couples que le législateur ferme les yeux, avec pour argument “ils ont quand même le choix”.

Attention, car les personnes qui ont fait des études supérieures pensent également, souvent à tort, qu’elles sont protégées une fois qu’elles ont des enfants. Leurs enfants sont bel et bien protégés, mais cela ne change rien à la situation du couple. Ce qui semble cependant accepté, et le mérite revient assurément aux notaires, c’est que les deux membres d’un couple prennent des dispositions en décidant d’acheter une maison ensemble. La fameuse « clause d’accroissement », prévoyant que la part du partenaire décédé revient au survivant, est entrée dans les mœurs.

“Je plaide en faveur d’une protection automatique des cohabitants après plusieurs années de cohabitation”

**Avant, le mariage allait de soi. Aujourd'hui, il fait simplement partie des possibilités. Qu'est-ce qui explique ce changement de mentalité ?**

En l'an 2000, on a assisté à un véritable changement. Pourquoi à ce moment-là ? Rien ne l'explique. Subitement, il est devenu acceptable de ne pas se marier. Dans la tête des jeunes, c'était déjà le cas, mais, bien souvent, ils se mariaient pour leurs parents. Après 2000, on constate que cette pression de la famille disparaît complètement. On s'est éloigné de l'idée selon laquelle le mariage s'imposait comme un passage obligé. Le fait d'habiter seul quand on est célibataire est tout à fait accepté. Avant, ce n'était pas le cas. Désormais, il est un peu gênant d'être toujours dans les jupons de sa mère une fois passé la trentaine.

**Pour quelles raisons les jeunes se marient-ils à l'heure actuelle ?**

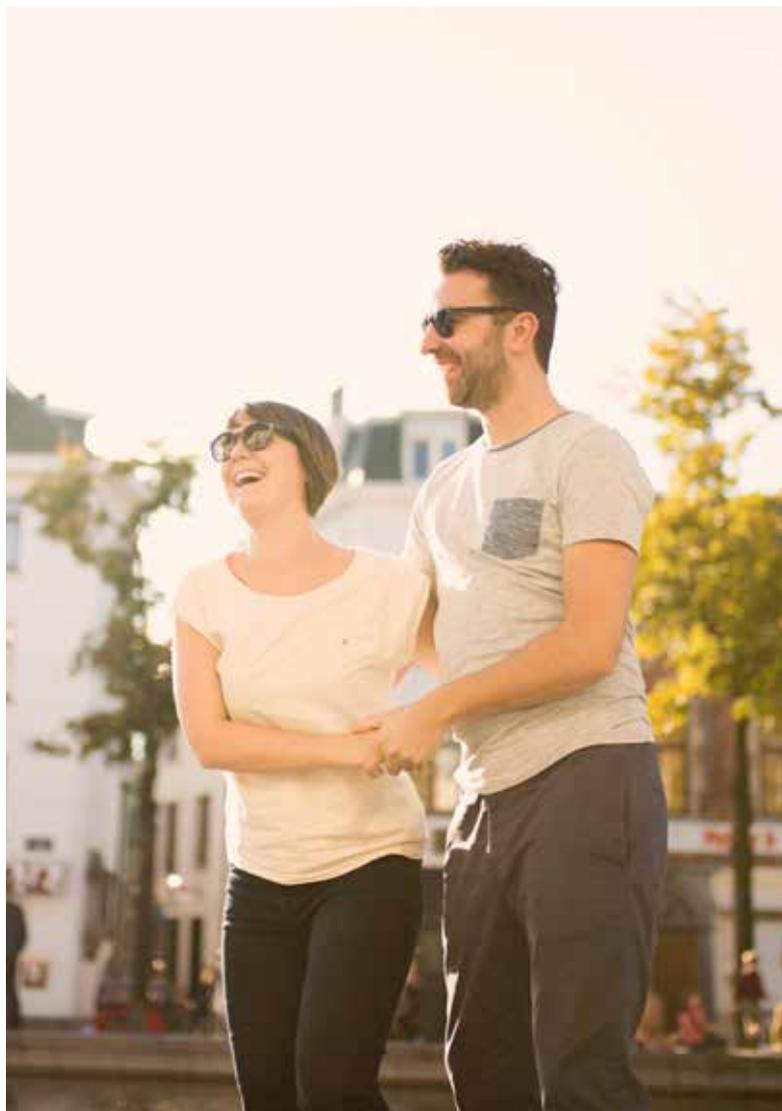
Pour deux raisons : premièrement, parce qu'un événement important a lieu. Ils ont un enfant ou achètent une maison, et profitent de cette occasion pour donner à leur relation un caractère légal. Deuxièmement, une raison plus frivole : les trentenaires veulent tout simplement organiser une grande fête. Les juristes peuvent penser que certains se marient consciemment dans le but de se protéger mais, dans la pratique, l'argument est souvent bien moins rationnel. Cependant, le fait que cela leur offre une protection reste bien sûr un plus.

**Jadis, on se mariait « jusqu'à ce que la mort nous sépare ». Pensez-vous qu'on se sépare trop vite désormais ?**

Si vous vous mariez aujourd'hui, il y a une chance sur deux que votre mariage tienne. En se mariant, on sait donc que ce ne sera peut-être pas pour l'éternité mais l'intention y est. Dans le cadre de notre étude, nous avons demandé à des couples séparés s'ils regrettaient leur rupture. Ils ne sont que très peu à le reconnaître. Ils sont souvent quelque peu désenchantés quand ils retrouvent les mêmes difficultés en s'engageant dans une nouvelle relation.

**Avant, on restait souvent mariés pour les enfants. Est-ce toujours le cas ?**

C'est une erreur de penser qu'avant, on restait ensemble pour les enfants. Ce qui effrayait la plupart des gens, c'était le tabou entourant la séparation. Même dans les années 1970, les conséquences d'un divorce étaient toujours lourdes. Les catholiques étaient rejetés par leur paroisse. Ils n'avaient plus aucune sécurité sociale. De plus, les femmes n'avaient généralement pas les moyens de quitter leur partenaire. Mais les enfants pèsent bien sûr aussi dans la balance, tant chez les personnes ma-



riées que cohabitantes. Bien que l'on constate que les couples avec enfants restent plus longtemps ensemble mais finissent eux aussi par se briser.

**Ne vaut-il pas mieux être un heureux divorcé que malheureux en mariage ?**

C'est certain. Il ressort d'une étude que les enfants de parents divorcés obtiennent de meilleurs scores en matière de bien-être que les enfants grandissant au sein d'une relation conflictuelle. Bien sûr, l'idéal, ce sont les enfants vivant dans une famille harmonieuse, mais mieux vaut se séparer que de rester dans une relation conflictuelle à long terme. À condition que le divorce ne soit pas houleux, ce qui est la pire des choses à faire subir à vos enfants. Les parents dont le divorce se passe mal affirment toujours qu'ils le font dans l'intérêt de leurs enfants, tout en ne se rendant pas compte que faire traîner les choses augmente le mal-être de tous. »

<http://ceflonline.net/wp-content/uploads/Belgium-IR.pdf>

# “J’offrirai, grâce à ce que je laisse, un meilleur départ à mes enfants”



---

Je suis citoyen du monde, père de trois enfants, grand-père et veuf avec une nouvelle compagne. J’ai eu une florissante carrière de chef d’entreprise, j’ai conseillé des PME et géré ma propre société en tant que promoteur immobilier. Et pourtant, les enfants peuvent de moins en moins compter sur un héritage : l’espérance de vie ne cesse d’augmenter et la plupart des pensions sont minimes. Bien sûr, je m’inquiète de ce que je souhaite pouvoir léguer.

---

Je m’appelle Jaak Borghs et j’ai 65 ans. Selon les statistiques des scientifiques se basant sur mon âge actuel et mon style de vie, j’ai une espérance de vie de 86 ans. J’aimerais beaucoup pouvoir partir en laissant quelque chose derrière moi mais je ne veux pas passer les 21 années qu’il me reste en ayant à sacrifier mon train de vie. Bien que j’aie travaillé dur et à un niveau élevé, ma pension est à peine supérieure au revenu minimum. Je dois donc avoir des revenus complémentaires ou vivre sur mon compte épargne.

Je n'imagine pas le pire mais il est réaliste de prendre en compte des dépenses de santé importantes à un âge plus avancé. Dans mon entourage proche, je connais des personnes âgées encore très indépendantes et paraissant moins que leur âge, tandis que d'autres tout juste pensionnées ont besoin de soins et payent des frais médicaux qui, cumulés, équivalent à la valeur de deux logements. S'il m'arrive brusquement quelque chose, j'offrirai, grâce à ce que je laisse, un meilleur départ à mes enfants que celui que j'ai moi-même connu. On ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve. Si je me porte bien et longtemps, mes enfants hériteront à un moment où ils auront moins besoin d'argent. Une somme qui leur servira alors à mener une retraite plus aisée, avec moins de soucis. Je pourrais leur faire une donation dès maintenant mais je dois d'abord anticiper l'avenir et faire en sorte d'avoir des réserves.

Dans beaucoup de familles, l'héritage est souvent source de conflits, ce qui me rendrait vraiment malade ! Dès notre mariage en 1974, ma femme et moi avons immédiatement associé notre contrat de mariage à un testament stipulant que celui d'entre nous qui vivrait le plus longtemps hériterait d'une part maximale et les enfants d'une part minimale. En effet, il faut toujours se soutenir. Nous avons travaillé à deux pour obtenir ce que nous avons aujourd'hui.

Lorsque ma femme s'est soudainement éteinte en 2004, je me suis retrouvé avec nos trois enfants. J'ai alors décidé d'écrire un testament. Un testament vous procure une tranquillité, une liberté d'esprit. Je reste toutefois indécis : j'ai entière confiance en mes enfants et je sais qu'ils s'occuperont à leur tour de mes petits-enfants mais, pour éviter les histoires de famille, il est peut-être plus simple que tout soit réglé de manière proportionnelle. Je ne sais pas si c'est le système le plus équitable car ils ne connaissent pas tous les mêmes problèmes. La vie n'est pas juste, elle est même totalement arbitraire. Leur apporter un peu d'aide me semble correct mais comporte aussi un risque. Vous devez également être conscient de l'influence que peuvent avoir les beaux-enfants, contre laquelle vous ne pouvez rien en tant que parents ou grands-parents. Chacun(e) choisit sa/son partenaire comme il/elle l'entend. La mort de ma femme m'a appris que la pression fisca-

le est très élevée dans notre pays. Nous avons toujours tous les deux payé les cotisations ONSS et nombre d'impôts. Quand elle nous a quittés, une grande partie de son héritage est allée à l'État. On n'hérite pas tous les jours. Les conseils et un accompagnement total et efficace de son notaire restent essentiels. ■



  
**“Quand ma femme nous a quittés, une grande partie de son héritage est allée à l'État”**

Marion Arits :

# “Lorsque nous léguons quelque chose à nos proches, il s’agit aussi d’une histoire familiale qui se transmet”

**Avec 3 enfants et 6 petits-enfants, la question de la transmission a toujours été au centre de mes réflexions. Ce qu’on laisse à nos proches, comme biens mais aussi comme valeurs. Des biens je n’en ai pas énormément mais des valeurs j’en ai beaucoup comme la gentillesse et la tolérance. Je souhaite leur laisser ma maison mais encore plus mon histoire et mes souvenirs. Être grand-mère c’est magique !**

J’ai 54 ans et suis divorcée. Je vis, avec ma chienne Rose, un lévrier irlandais, dans une maison récemment achetée à Beauvechain, dans le Brabant wallon. Je me suis mariée à 18 ans et ai suivi mon mari, militaire, en Allemagne. Nous déménageons tous les 2 ou 3 ans. J’ai fait des études d’allemand au Goethe Institut de Bruxelles et ai travaillé comme employée à mi-temps dans divers commerces. Mais une fois mariée, j’avais fort à faire. J’ai divorcé en 2010. Maman de 2 filles et 1 fils, je suis l’heureuse grand-mère de 6 petits-enfants,

âgés entre 11 ans et 8 mois. Mes filles habitent à Anvers et mon fils à Malines. Je les vois régulièrement et les reçois d’office aux fêtes : Noël, Pâques... Ici, ils peuvent profiter du beau jardin et des jolies balades. Le lien qui nous unit est tellement fort que le temps n’a pas de prise, nos retrouvailles se font toujours dans une grande joie. Je suis vraiment leur grand-mamy. J’ai conscience d’avoir un rôle de transmission. On transmet continuellement dans la vie : par la parole, les gestes, les traditions, les cadeaux, les dons... Au plus mes petits-enfants grandissent, au plus je ressens cet immense plaisir à partager. Je leur parle beaucoup, leur apprends plein de choses, leur communique ma passion de l’art et des livres. J’essaye d’en faire des enfants curieux qui observent, réagissent et posent des questions.

En tant que mère et grand-mère, on a des valeurs à transmettre, la plus essentielle à mes yeux étant la tolérance. Il faut accepter la différence et savoir s’en enrichir. J’en sais quelque chose puisque j’adore les voyages et rencontrer d’autres cultures. Je me souviens d’avoir été sur les genoux de ma grand-mère à 2 ans avec un National Geographic entre les mains. Chez moi c’est pareil, il y a des revues et des récits de voyage partout dans la maison. Mes enfants sont des adultes de 34, 32 et 29 ans. Ils ont leur vie, leur famille, leur situation. Quand j’ai ache-

té cette maison, je recherchais une sécurité pour moi mais avec l'idée de pouvoir la laisser à mes enfants. Il y a également de nombreux objets que je souhaite leur laisser. De valeur ou pas. Je tiens notamment à de nombreux bijoux ethniques ramenés de mes voyages, qui ont une âme et une histoire et que je souhaite donner à mes petits-enfants. Lorsque nous offrons quelque chose de ce type à nos proches, il s'agit aussi d'une histoire familiale qui se transmet.

En tant que femme divorcée, il m'est plus difficile d'aider matériellement mes proches mais je les gâte comme je peux. Mes enfants sont tous propriétaires de leur bien et travaillent dur pour rembourser leur emprunt. Du coup, j'aime leur acheter des choses qu'ils ne penseraient pas acheter, selon leurs goûts et leurs besoins.

Aujourd'hui, j'écris un livre sur les voyages. J'ai pu reprendre l'écriture après avoir terminé les travaux dans cette maison, même s'il y a toujours à faire. J'écris et illustre également des livres pour enfants. Quelque part, c'est aussi une trace que je souhaite laisser. Je me souviens avoir dit à ma fille aînée « En tant que maman, j'ai fait ce que j'ai pu et j'espère que tu feras encore mieux » !

J'ai acheté cette maison il y a 3 ans et y réside depuis 2 ans. Je n'ai pas dû faire de prêt et n'ai pas l'angoisse de payer tous les mois un remboursement. Je suis malheureusement souffrante et pouvoir me sentir chez moi m'est d'une grande aide. J'essaie de ne pas trop grignoter mes réserves en vivant bien mais avec peu. Heureusement, je bénéficie d'une rente alimentaire de mon ex-mari tenant compte du fait que je l'ai accompagné durant toutes ces années et n'ai pas pu travailler. Mais je paye pas mal d'impôts !

Lors de l'achat de la maison, l'aide de mon notaire m'a été précieuse car j'étais seule dans cette démarche. Lors de la vente de la maison que j'avais avec mon époux, et grâce à une donation de mes parents, j'ai pu investir dans ce bien, mon nouveau « chez moi ». Investir dans la brique m'a permis de garder les pieds sur terre et de placer mon capital. J'avais un peu peur des difficultés liées à cette démarche chez le notaire mais le dossier était très clair, il a rendu les choses simples. Tout était inscrit noir sur blanc. Restait l'angoisse d'avoir investi dans un bien qui pouvait avoir des vices cachés. Mais là aussi il m'a rassurée et finalement, ce fut un grand bonheur que je léguerais à ma famille. Je n'ai pas encore pris mes dispositions mais je vais prendre bientôt un rendez-vous à l'étude. Je tiens à clarifier ma situation et à préparer ma succession, je veux faire ce qu'il faut pour faciliter les choses pour ceux que j'aime. ■



# Peut-on faire des donations aux enfants mineurs ?

**Vous souhaitez effectuer une donation en faveur de votre fils, votre petite-fille, votre neveu ou tout autre enfant mineur ? Aucun problème mais des règles particulières s'appliquent en raison de la minorité de l'enfant.**

## Peut-on faire une donation à un mineur ?

Une donation est un acte juridique : il s'agit d'une convention entre deux personnes, le donateur (celui qui donne) et le donataire (celui qui reçoit), toutes deux capables de conclure un accord. Or, comme le mineur n'a pas la capacité juridique, il ne peut accepter seul une donation et doit être représenté.

## Comment, dès lors, faire profiter le mineur d'une donation ?

Un enfant mineur est donc, d'un point de vue juridique, considéré comme "incapable" : il ne peut agir seul. Pour pouvoir accomplir un acte juridique, il doit donc être représenté par un représentant légal.

## Qui peut accepter une donation pour un mineur ?

Seuls les représentants légaux de l'enfant peuvent accepter une donation en sa faveur : les parents et les grands-parents (et ce même si les parents sont encore en vie), sans passer par le juge de paix. L'acceptation d'un seul des parents ou des grands-parents suffit. Si l'enfant n'a ni parents ni grands-parents, son tuteur pourra accepter la donation. À la différence des parents et grands-parents, le tuteur devra obtenir une autorisation du juge de paix.

## Qu'en est-il si les parents ou grands-parents veulent eux-mêmes faire une donation à un de leurs enfants ou petits-enfants ?

Ils sont alors eux-mêmes donateurs et donataires (en acceptant la donation au nom de leur (petit)-enfant). Dans ce cas, la donation peut émaner de l'un et l'acceptation de l'autre.

## Une fois la donation acceptée, le mineur peut-il faire ce qu'il veut du bien reçu ?

Une fois la donation effectuée, le bien donné appartient au patrimoine de l'enfant. Toutefois, c'est le représentant légal du mineur qui accomplira tous les actes d'administration et de gestion relatifs à ce patrimoine, et ce jusqu'à la majorité de l'enfant. Attention : le représentant légal ne peut pas tout se permettre avec les biens de l'enfant : il ne peut vendre le bien ou acheter un bien avec l'argent de l'enfant que moyennant une autorisation du juge de paix. Exemple : les parents ne peuvent disposer du compte en banque de leur enfant mineur, les fonds placés sur son compte y sont bloqués jusqu'à sa majorité. Dès l'âge de 18 ans, l'enfant sera libre de disposer de son argent comme bon lui semble.



## Peut-on insérer certaines clauses dans l'acte de donation ?

Oui. Par exemple : vous êtes grand-mère et vous voulez éviter que votre petit-fils ne soit mis au courant de votre donation avant ses 23 ans, par crainte qu'il ne dépense son argent avant d'avoir fini ses études ? Vous pouvez insérer une « clause de discrétion » dans l'acte de donation. Cette clause s'appliquera au représentant légal de l'enfant (ayant accepté la donation au nom de l'enfant), qui sera tenu de garder le silence jusqu'à l'âge requis de l'enfant.

Vous souhaitez faire le don d'un immeuble à votre enfant tout en continuant à l'occuper vous-même jusqu'à ce qu'il ait 18 ans ? Vous pouvez dans ce cas faire une donation avec réserve d'usufruit.

---

**Le notaire vous informera davantage sur toutes les possibilités existantes en termes de donation.**

# 5 malentendus à propos des donations

## 1. Si je donne un bien, je ne peux plus en profiter

Donner c'est donner, logique. Mais saviez-vous que vous pouviez continuer à profiter d'un bien, même après une donation ? Il est en effet possible d'effectuer une donation « avec réserve d'usufruit ». Si vous faites don, par exemple, d'une habitation avec réserve d'usufruit, vous pouvez continuer à y habiter, mais aussi la louer et percevoir les revenus de cette location. Attention, une donation avec réserve d'usufruit consentie à un enfant induit toutefois certaines conséquences juridiques. Parlez-en à votre notaire. La donation avec réserve d'usufruit peut également porter sur des biens meubles, par exemple un portefeuille de titres. Dans ce cas, vous en percevrez les intérêts ou dividendes. Un surplus toujours pratique !

## 2. Si je donne de l'argent à mes enfants, je cours le risque qu'ils dépensent tout sans réfléchir

De nombreux parents souhaitent faire une donation à leurs enfants pour leur donner un petit coup de pouce financier. On pense, par exemple, à l'achat d'une première habitation ou au lancement d'un projet professionnel. Pour éviter que votre enfant ne soit victime du « syndrome Ferrari » et qu'il ne dépense cet argent à tort et à travers, vous pouvez soumettre votre donation à certaines conditions. Ainsi, vous pouvez, par exemple, décider que le montant peut uniquement servir pour l'achat d'une habitation. Il existe de nombreuses possibilités envisageables, pour autant que l'on reste dans des limites raisonnables.

## 3. Si je donne un bien à mon enfant marié, celui-ci tombe entre les mains de ma belle-famille

Si votre enfant est marié sous le régime de la séparation de biens ou sous le régime légal de la communauté, ce bien reviendra au patrimoine propre de votre enfant. Vous préférez vous montrer prudent ? La donation peut être assortie d'une clause selon laquelle le bien doit rester propre à votre enfant. Une clause peut aussi interdire que le bien ne soit apporté à la communauté. Il demeure ainsi dans le patrimoine de votre enfant, sans qu'il puisse y changer quoi que ce soit.

## 4. Si je fais une donation à l'un de mes enfants, je désavantage les autres

Heureusement, ce n'est pas si simple. En tant que donateur, vous avez le choix d'effectuer votre donation comme une « avance sur héritage » (également appelée « donation en avancement d'hoirie »). L'enfant la reçoit donc de votre vivant mais celle-ci sera décomptée de son héritage. Si vous souhaitez tout de même le privilégier par rapport à vos autres enfants, il existe la donation « hors part successorale » (également appelée « donation hors préciput et hors part »). Dans ce dernier cas, la donation ne sera pas imputée sur l'héritage de votre enfant. Si vous ne précisez rien, la donation sera, en principe, considérée comme une avance sur héritage. Attention toutefois, les donations avec réserve d'usufruit ou à charge de rente viagère sont supposées être hors part successorale. Le notaire devra donc expressément mentionner qu'il s'agit d'une donation en avance sur héritage, si tel est votre souhait évidemment.

## 5. Si j'effectue une donation, je dois encore rester 3 ans en vie

Cela dépend de ce que vous souhaitez donner. Les biens mobiliers (argent, parts, meubles, etc.) peuvent être donnés de différentes manières. Si vous choisissez de payer des droits de donation au moment de la donation d'un bien mobilier, le problème est réglé : il n'y aura pas de droits de succession à payer sur ces biens, même si vous décédez endéans les 3 ans. Par contre, si vous décidez de faire un don manuel ou un don bancaire sans faire enregistrer la donation, et donc sans payer de droits de donation, cela comporte un risque : si vous décédez dans les 3 ans, vos héritiers devront s'acquitter des droits de succession sur les biens en question, qui peuvent s'avérer plus coûteux que des droits de donation. En cas de donation de biens immobiliers (une maison par exemple), vous payez automatiquement des droits de donation puisqu'un acte notarié est nécessaire pour une donation immobilière. Vos héritiers ne devront donc pas payer de droits de succession. Toutefois, le délai de 3 ans a ici aussi une importance, en raison de ce qu'on appelle la « réserve de progressivité » : la valeur d'une donation immobilière sera prise en compte dans le calcul du montant des droits de succession si vous décédez dans les 3 ans (cette règle a été supprimée à Bruxelles). Les droits de donation déjà payés seront alors considérés comme des droits de succession payés anticipativement. Enfin, il peut être intéressant de donner un immeuble et d'attendre 3 ans avant de faire une autre donation, afin d'atténuer la progressivité de l'impôt (plus le montant de la donation est élevé, plus le taux sera élevé, autant « saucissonner » son don pour rester dans les tranches tarifaires les plus basses).



## CARTE D'IDENTITÉ

Né au Congo en 1958, Pierre Kroll n'a que 2 ans quand il rentre avec ses parents et sa sœur aînée en Belgique. Il passe son enfance entre Bruxelles et Liège, se voit architecte mais a le crayon qui le démange. Il n'a pas son pareil pour croquer notre quotidien, la politique du pays et les bouleversements du monde. Son humour ravageur et son trait d'une expressivité irrésistible font les délices des lecteurs du Soir, des spectateurs de la RTBF, et bien au-delà. Auteur de quantité d'albums, chroniqueur radio, il est aussi désormais homme de scène avec un spectacle où il se raconte sans détours, dessins à l'appui. Outre son album annuel, un superbe ouvrage vient de paraître « C'est très drôle et d'ailleurs c'est belge ! » aux éditions Les Arènes, parcourant toute l'œuvre de ce témoin de notre temps. Ce papa de 3 grands enfants, engagé dans de nombreuses causes, déclare qu'il a du mal à dire « non ». Nous, on dit « oui » à son talent !

Que souhaitez-vous transmettre à vos proches ?  
Quelle trace voulez-vous laisser ?  
Quelles sont les valeurs qui vous habitent et vous semblent essentielles pour les générations futures ?  
Nota Bene a demandé à Pierre Kroll de se dévoiler un peu en pointant ce qui est cher à son cœur.

# “Ce que j’aimerais qu’on retienne de moi, ce sont mes dessins”

**Une maison à Angleur, entité de Liège. Pierre Kroll nous reçoit spécialement pour lever le voile sur son lieu de vie et de travail. Rencontre dans une pièce en longueur, habitée de larges tables à dessin, qui regorge de souvenirs, tableaux, objets en tous genres, masques africains et animaux empaillés. Une pièce joyeuse et chaleureuse, à l’image de notre hôte, volubile et généreux.**

**Le dessin et les mots sont indissociables dans votre travail. Comment vous définissez-vous avant tout ?**  
Ma fonction principale est dessinateur de presse. Je réagis à l’actualité, dans la presse écrite ou en TV. Et il y a beaucoup de différence entre dessiner pour un quotidien ou lors d’un débat. Si on élargit le propos, et sans aucune prétention, mon métier c’est d’être Pierre Kroll : je suis sur scène, je fais de la radio, j’écris des livres... Mais ce que j’aimerais qu’on retienne de moi, ce sont mes dessins. Le trait, la manière, la précision...

## **Pensez-vous avoir quelque chose à transmettre de par votre art ?**

Transmettre un message n’est pas dans mon cahier de charges. Mais je suis très conscient de faire passer des émotions. J’ai envie d’apporter un moment de détente par rapport à l’actualité. Mes dessins sont souvent impertinents, voire ironiques mais jamais méchants. Un dessin est comme un accusé de réception : je lis une info et je la rends, autrement. Une façon aussi de pousser les gens à lire les journaux, à se tenir informés. Et grâce à l’humour, j’établis une connivence avec le public.

## **Que vous ont transmis vos parents ?**

Le goût des voyages. Je suis né au Congo, mon père y était agronome. Mes parents n’en parlaient pas beaucoup mais ce n’est pas anodin de savoir qu’on est né ailleurs. J’ai toujours ressenti un attachement pour ce pays, pourtant je n’y suis retourné qu’à l’âge de 30 ans. J’ai joué au Congo, à Kinshasa, j’ai vu la dureté du pays, la pauvreté... Mon métier étant en prise directe avec l’actualité, je suis par la force des choses tout ce qui s’y passe. Nous avons une histoire en commun. Sinon, mes parents m’ont appris la tolérance. Ma mère était croyante pratiquante et mon père pas du tout, je m’en amuse dans mon spectacle. Ils n’assénaient pas de grandes



phrases, ne parlaient pas de valeurs, c'était comme ça c'est tout. L'art n'était pas très présent chez moi. Mais la porte était toujours ouverte, les gens étaient les bienvenus à table. Pour l'époque, ils passaient presque pour des originaux. Ce que mon père m'a transmis de très précis, mais sans l'exprimer, c'est sa passion des plantes et de l'Afrique. Et sa rigueur dans le travail, moi qui fais un métier plutôt marginal. Comme lui, j'ai le sens du devoir. La seule chose qu'il me disait était « Fais ce que tu aimes si tu peux en vivre. »

#### **Vous sentez-vous liégeois ?**

Mon père est né à Bruxelles et ma mère à Namur. J'ai passé mon enfance à Liège, ai voulu faire mes études d'architecture à La Cambre à Bruxelles afin d'y avoir un kot. Manque de pot, mon père étant muté à Bruxelles, j'ai donc koté chez mes parents et je revenais guindailler à Liège le WE, le monde à l'envers ! J'ai fait une licence d'environnement à Liège. Aujourd'hui j'ai choisi d'y rester. Je suis un provincial et l'éloignement de la capitale me nourrit et me permet de prendre du recul. J'aime bien l'idée de vivre ici alors que tout le monde s'atten-

### **“J'ai envie d'apporter un moment de détente par rapport à l'actualité”**

drait à me voir vivre dans la capitale, c'est mon petit côté rebelle.

#### **Qu'espérez-vous transmettre à vos enfants ?**

La curiosité et l'humilité. Mes enfants sont gâtés mais ils n'en profitent pas, ils bossent. Mon fils aîné parcourt le monde en travaillant pour des ONG, mon deuxième fils est passionné de science et poursuit un doctorat en biologie à Londres et ma fille est en dernière année de psycho. J'ai 3

enfants brillants et magnifiques ! Je pense aussi que je leur ai transmis la passion. Je trouve qu'ils nous livrent, à moi comme à la société, un beau message d'espoir. S'ils savent que le monde ne va pas bien, ils pensent que, modestement, ils peuvent contribuer à le rendre meilleur. J'ai intitulé un de mes livres récents « Ça ira mieux après-demain ».

#### **À quoi êtes-vous le plus attaché ?**

Je suis attaché à ma liberté qui voudrait que je ne sois attaché à rien. Ou plutôt, je suis libre d'être attaché à ce que je veux. Si je reste lié à ma femme, à ma famille, à ma maison, à ma ville, c'est bien parce que je le veux. En fait, c'est très difficile de m'imposer quoi que ce soit.



# 5

## Objets coups de cœur



### Mon flamant rose

Un coup de foudre chez un brocanteur de Liège. Les animaux empaillés m'ont toujours intéressé, surtout ceux qui ont des défauts. La ligne d'un flamant rose est d'une beauté extraordinaire. Quand je pose avec lui, des personnes m'écrivent pour me demander comment je le nourris ! Il continue à avoir une vie alors qu'il est mort depuis longtemps. Il me tient compagnie, c'est la seule vraie présence dans ce bureau en-dehors de moi, d'ailleurs parfois je le déplace quand je travaille. Et puis, avoir un flamant chez soi, en Belgique, le jeu de mots est délicieux.



### Mon Roi Albert

J'ai commencé à dessiner dans les journaux à l'époque du Roi Baudouin. On m'avait dit que c'était interdit de le dessiner. Puis j'ai commencé à dessiner le Roi Albert en robe de chambre et ce fut un succès. Je l'ai rencontré 3 fois et ça l'a toujours amusé. J'ai donc pensé à en faire une série de statues à tirage limité, créée avec la sculptrice belge Clif Hardi. Le Roi l'a vue, il trouve son nez très ressemblant ! On en parlera peut-être encore dans 50 ans...

### Mon pingouin

La peluche de mon enfance. Tout le monde a un nounours mais mes parents ont craqué pour ce pingouin. Il s'appelle Alfred et j'y tiens beaucoup. Encore mon amour des animaux. Du coup, mes enfants et ma femme (la journaliste de RTL-TVI Dominique Demoulin) m'offrent des animaux empaillés, des fossiles ou des reproductions.



### Ma boîte de peinture

Je l'ai reçue quand j'avais 20 ans, de la mère de ma première petite amie. J'étais encore étudiant en architecture et je dessinais tout le temps. Je l'utilise toujours aujourd'hui et certaines couleurs, que j'utilise peu, sont toujours d'époque. On ne me fera jamais changer de boîte. Comme je suis un autodidacte et que l'aquarelle n'est pas ce qui sied le mieux à un caricaturiste, elle représente beaucoup pour moi. Cependant, je ne suis pas un nostalgique. Je suis heureux de mon parcours.



### Mon vélo

J'en fais beaucoup et je peux l'adapter en vélo d'appartement. J'ai téléchargé un programme sur Internet qui me permet de projeter sur le mur la course que je veux. Je fais donc le Ventoux dans mon bureau ! La première fois que je m'en suis servi et que ma femme m'a vu descendre de la pièce tout dégoulinant de sueur, je lui ai expliqué que je venais de grimper les Pyrénées vers Font-Romeu. Le vélo me permet de me déplacer facilement mais aussi de m'évader. Nous avons depuis peu une maison en France et j'aime partir sur les routes. Ma femme s'y est mis aussi, mais en vélo électrique.

# REFORME DES SUCCESSIONS

## QU'EST-CE QUI CHANGE ?

### 1 Plus de liberté

Vous pouvez décider vous-même de l'attribution d'une plus grande partie de votre héritage.

### 2 Plus de sérénité

Grâce aux pactes successoraux, vous pouvez mieux anticiper votre succession avec vos enfants.



### 3 Plus de sécurité

Vous pouvez conserver matériellement les biens qui vous ont été donnés, mais des comptes devront être faits au moment du décès du donateur.

A partir du

01.09.2018

## Que dois-je faire concrètement ?

### **Vous avez fait un testament ou des donations en Belgique ou à l'étranger ?**

Vous avez **jusqu'au 31 août 2018** pour vérifier auprès de votre notaire quel est l'impact de cette réforme sur la planification de votre succession et pour effectuer, si nécessaire, une déclaration afin de maintenir l'application de certaines anciennes règles : votre notaire vous conseillera à ce sujet !

**Vous n'avez encore rien prévu ? Anticipez et organisez LIBREMENT, SEREINEMENT et en toute SECURITE votre succession.**

# La réforme : avant/après

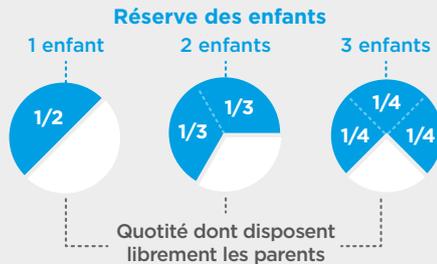
**AVANT**  
le 01/09/2018



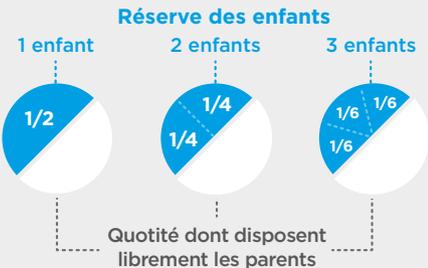
## 1. Modification de la réserve des enfants et des parents

### Réserve des enfants

La **réserve des enfants varie** selon le nombre d'enfants que vous avez.



Les enfants ont toujours, ensemble, une **réserve constituant la moitié de votre patrimoine.**



### Réserve des parents

Vos deux parents ont **chacun** une **réserve** portant sur **1/4** de votre patrimoine si vous décédez sans laisser de descendants.

**La réserve des parents est supprimée** : si vous n'avez pas d'enfants, vos parents hériteront en principe d'une partie de votre succession mais vous pouvez désormais décider de les priver de leurs droits et de léguer tous vos biens à quelqu'un d'autre. Exemple : vous êtes cohabitants de fait et vous n'avez pas de descendants ? Vous pouvez léguer tous vos biens à votre partenaire si vous le souhaitez.

*Réserve : part minimale de l'héritage réservée par la loi à certains héritiers (part intouchable)*

## 2. Pactes successoraux autorisés dans certains cas

Les pactes successoraux sont **interdits** (sauf exceptions) : impossible de s'accorder à l'avance sur une succession future.

Les parents et enfants peuvent conclure des pactes successoraux, à **certaines conditions.**

Les pactes successoraux doivent être établis par un **notaire**, prenez contact avec lui.

*Pacte successoral : accord sur la future succession*

## 3. Plus de sécurité pour les biens donnés de votre vivant

Pour partager une succession, certains biens donnés à des héritiers doivent être **«rapportés»** dans la succession afin de rétablir l'égalité entre les héritiers au moment du partage des biens.

Lorsque les biens donnés sont des immeubles, ils doivent revenir **«en nature»** dans la succession (ce qui peut poser des difficultés).



Les biens donnés doivent désormais être rapportés seulement **en valeur.**

### Conséquence :

Vous pouvez garder le bien qui vous a été donné sans devoir le restituer en nature dans la succession. Des comptes devront être faits au moment du décès.

**N.B.** La même règle s'applique (sauf exceptions) en cas de **«réduction»** d'une donation, lorsqu'elle porte atteinte à la réserve des héritiers réservataires (renseignez-vous auprès de votre notaire).



Demandez conseil à votre notaire



**Nathalie Le Blanc** désire que son frère adoptif et sa filleule héritent de manière équitable

# “Les droits de succession ne correspondent plus à la réalité”

---

« En tant que célibataire sans héritier direct, vous vous sentez discriminé quant aux droits de succession. Quand il n'existe pas de liens de sang, vos héritiers doivent payer des sommes astronomiques en impôts successoraux. » Pour la journaliste Nathalie Le Blanc, il est grand temps que les taux des droits de succession soient réformés en tenant compte de la réalité de 2017, et des nombreuses formes de cohabitation existant à l'heure actuelle.

---

La combinaison « maman, papa et deux enfants » est peut-être l'image idéale pour de nombreuses personnes mais la réalité est quelque peu différente actuellement. Depuis longtemps, les familles recomposées, les parents isolés, les couples homosexuels / bisexuels et les familles d'accueil ne sont plus l'exception. Et pourtant, des lois faites sur le modèle de la famille classique sont toujours en vigueur.

Les célibataires sans enfants sont mis sur la touche bien qu'ils forment un groupe de plus en plus important. C'est ce que constate Nathalie Le Blanc, elle-même célibataire sans enfants. Elle a écrit le livre

Solo à ce sujet. « Un ménage sur trois se compose d'une seule personne et, pourtant, tout est organisé en fonction des besoins de la famille classique à deux enfants », indique Nathalie. « Dans mon livre, je montre la société à travers les yeux d'une personne célibataire. L'une des remarques revenant sans cesse en interrogeant des célibataires est la nécessité de mettre en place une législation permettant que des personnes non membres de la famille puissent hériter de manière équitable. J'ai été très étonnée d'apprendre que ce sujet les préoccupait autant. Je savais qu'aux Pays-Bas, il existait une proposition visant à donner un caractère légal aux amitiés, mais je trouvais moi-même que ça allait loin. Cependant, il ne serait pas exagéré de régler l'une ou l'autre chose. Quand on est jeune, on ne pense pas à la mort, mais quand on est célibataire, il vaut mieux en être conscient. »

**Les célibataires ne veulent peut-être pas réfléchir à leur héritage en partant du principe que leur situation est temporaire.**

Aujourd'hui, on considère le testament comme un document statique alors que nous pouvons le modifier à tout moment. Les situations évoluent sans cesse. Cela vaut pour les célibataires mais également pour les personnes mariées. Vous pouvez très bien être heureux en mariage aujourd'hui et vous retrouver célibataire demain, et inversement. De plus, on envisage les choses



différemment à 30 ans et à 50 ou 70 ans. Ce qui est fixé ne doit pas nécessairement le rester.

### **En tant que célibataire sans héritier direct, on doit agir quant à notre succession.**

Certes, ce n'est jamais un sujet facile à aborder mais il est très important de prendre un moment pour s'asseoir autour de la table, d'autant plus si votre situation de famille a changé ou si vous êtes célibataire. En couchant les choses par écrit sur papier, vous gardez le contrôle sur ce qui ira à qui, sans défavoriser qui que ce soit.

Tant que vous répondez aux critères de la famille classique, vous n'avez pas besoin de faire grand-chose, tout est alors réglé pour vous et vos héritiers, mais si vous déviez de la norme, on attend de vous que vous preniez vous-même l'initiative quant à votre héritage. Cela vaut d'ailleurs pour d'autres choses également. Si vous êtes en couple, votre partenaire peut prendre un congé pour raisons familiales si cela s'avère nécessaire. Si vous êtes célibataire, pas de chance, votre meilleur(e) ami(e) ne peut pas demander ce type de congé, ce n'est autorisé que pour les membres de la famille. Si vous êtes célibataire, rien n'est prévu en ce qui concerne les personnes pouvant prendre des décisions d'ordre médical à votre place. Quand j'ai été opérée l'an dernier, je me suis tout de même posé la question. Qui décide du moment où l'on arrêtera les machines si vous êtes dans le coma ? Il n'est pas inutile de fixer également ces choses sur papier.

### **À qui faire don de votre héritage si vous êtes célibataire sans enfants ?**

Je ne pense pas que la famille doit hériter d'office de vos avoirs, mais je peux comprendre que ce principe fasse l'objet d'un large consensus au sein de la société. Si ce n'est que, dans certains cas, cela peut entraîner d'étranges conséquences. Je n'ai moi-même pas d'enfants, ni de frères ou de sœurs. Ma mère est décédée, mon père est encore en vie, mais je pars du principe qu'il partira avant moi. Cela signifie que lors de mon

décès, je n'aurai pas d'héritiers directs. J'ai un frère adoptif, c'est vrai, mais cela n'a jamais été inscrit noir sur blanc. D'un point de vue juridique, il reste donc un étranger. Dans ce cas, on va s'adresser à mes neveux et nièces mais ils sont encore plus éloignés de moi. Il n'y a pas vraiment de lien émotionnel entre nous.

J'aimerais léguer quelque chose à mon frère adoptif et à ma filleule.

En soi, cela ne pose pas de problème. Je peux écrire un testament dans lequel je précise ce que je laisse à qui. À cet égard, en tant que célibataire sans enfants, j'ai d'ailleurs bien plus de liberté que quelqu'un avec enfants car il n'est pas possible de les déshériter. Cependant, ce cadeau aura un goût amer pour mon frère adoptif et ma filleule car ils devront payer énormément de droits de succession. En Flandre, ils représentent facilement jusqu'à 65 %, alors que les enfants paient entre 3 et 27 % sur l'héritage de leurs parents. A Bruxelles et en Wallonie, jusqu'à 80% de droits de succession alors que

✓  
**“Il existe des astuces permettant que vos êtres chers ne croulent pas sous les dettes”**

les enfants paient entre 3 et 30% sur l'héritage de leurs parents. Je veux bien qu'il faille payer des impôts sur l'héritage mais 65 %, je trouve cela totalement injuste. Vous faites l'objet d'une discrimination si n'avez pas mis d'enfant au monde.

**Que proposez-vous pour rendre la situation plus équitable ?**

L'Open VLD a récemment déposé une proposition visant à donner le droit aux personnes isolées sans enfants de renseigner une ou deux personnes qui pourraient être traitées de la même manière que des héritiers en ligne directe. Il s'agit là d'une proposition réaliste. Il me semble logique qu'on veuille léguer quelque chose aux personnes qui ont été là pour nous, même si ces personnes ne sont pas du même sang.

**Mieux vaut donc faire un legs à un voisin qu'à un neveu éloigné ?**

Tout à fait. Et soyons honnêtes, en tant que célibataire, on ne laisse généralement pas de fortune derrière soi. Si vos biens doivent être partagés entre une dizaine de neveux et nièces et être lourdement imposés, il ne reste pas grand-chose.

**Est-il possible d'éviter ces droits de succession élevés ?**

Vous pouvez déjà faire des dons de votre vivant. Vous payez alors un impôt de donation mais celui-ci est bien moins élevé que l'impôt successoral. Cependant, je ne veux pas, par exemple, déjà faire don de mon appartement à mon frère adoptif. Je n'ai que 48 ans, ça ne me paraît pas être une bonne idée.

Il existe bien sûr des astuces permettant que vos êtres chers ne croulent pas sous les dettes. Mais si l'on passe son temps à chercher des manières de contourner la loi, ne vaudrait-il pas mieux adapter la loi elle-même ? Cela prouve bien que quelque chose fait défaut dans les droits de succession. La réforme du droit successoral, déterminant qui hérite de qui, est une bonne chose. Mais les droits de succession, fixant les tarifs que les héritiers doivent payer, se situent à mille lieues de la réalité.

**Solo de Nathalie Le Blanc est publié chez De BezigeBij.**



**LE LEGS EN DUO : HÉRITER SANS DÉSILLUSION FISCALE**

Rédiger votre testament en désignant votre neveu ou nièce préféré(e) comme bénéficiaire peut avoir des conséquences onéreuses pour ceux-ci : pour l'héritage, cela représente 45 à 65 % de droits de succession à payer.

Vous souhaitez toutefois léguer quelque chose à un neveu, une nièce ou même une personne avec qui vous n'avez aucun lien de parenté ? Dans ce cas, une visite chez le notaire s'avérera certainement utile. Ce dernier peut en effet vous proposer d'opter pour un legs en duo. En bref, il s'agit d'un testament désignant deux bénéficiaires : d'une part, votre neveu ou nièce et, d'autre part, une œuvre caritative ou une ASBL. Celle-ci s'engage alors à régler l'intégralité des droits de succession. Votre neveu ou nièce partagera donc son héritage avec une bonne cause, mais conservera une part nette plus élevée étant donné qu'il ou elle aura été exempté(e) des droits de succession. Une solution win-win pour les deux parties, qui contrebalance partiellement la lourde charge fiscale liée aux héritages pour les parents éloignés (ou les « étrangers »).

## Le mandat extrajudiciaire

# Que se passera-t-il si vous n'êtes plus capable de gérer vos finances ?

**Quelles conséquences si, demain, vous êtes victime d'un accident entraînant des séquelles cérébrales ? Ou si vous avez des troubles de la mémoire de plus en plus graves en vieillissant ? Il existe diverses situations selon lesquelles, un jour, vous risquez de ne plus pouvoir gérer votre patrimoine et d'être incapable d'exprimer votre volonté. En donnant, en temps utile, un mandat extrajudiciaire à une ou plusieurs personnes pour qu'elles gèrent vos biens, vous éviterez de nombreux problèmes juridiques et vivrez plus sereinement. Plus de 50 000 Belges ont déjà signé un mandat extrajudiciaire.**

### Qu'est-ce qu'un mandat extrajudiciaire ?

Un mandat extrajudiciaire vous permet, en tant que mandant, de donner à une ou plusieurs personnes, - les mandataires-, le pouvoir de prendre certaines décisions en votre nom et pour votre compte ou d'accomplir certains actes concernant vos biens lorsque vous n'êtes plus capable de le faire. Grâce à cette procuration, ces personnes, qui ne sont pas obligatoirement des membres de la famille, peuvent régler des factures à votre place, vendre votre maison, planifier votre succession, faire une donation, gérer vos placements... Cependant, le ou les mandataires doivent toujours tenir compte des instructions éventuelles stipulées dans la procuration. Si vous ne prévoyez rien, vous pourriez perdre tout contrôle sur votre patrimoine dès que vous serez inca-

pable d'exprimer votre volonté. Dans ce cas, le juge de paix devra intervenir afin d'accomplir les actes juridiques nécessaires. Aussi, il est recommandé d'établir un mandat extrajudiciaire.

### Quand suis-je considéré comme incapable d'exprimer ma volonté ?

Lorsque vous n'êtes plus capable d'accomplir certains actes ou de prendre des décisions pour protéger vos intérêts. Le mandat extrajudiciaire vous permet de déterminer vous-même le moment où votre mandataire peut vous considérer en « incapacité d'exprimer votre volonté ». Pour éviter toutes discussions sur ce point, on recourt souvent à des rapports médicaux afin de constater cette incapacité.

### Doit-on être incapable d'exprimer sa volonté pour faire établir une telle procuration ?

Vous devez être encore capable d'exprimer votre volonté pour faire établir un mandat extrajudiciaire puisque vous devez être pleinement conscient des actes que vous réalisez dans votre intérêt. Vous pouvez également décider de la prise d'effet immédiate de la procuration, alors que vous êtes encore sain d'esprit, comme dans le cas d'une procuration ordinaire. Vous pouvez le faire, par exemple, en cas de difficulté à vous déplacer pour accomplir certains actes. Ou vous pouvez désigner une personne spécifique dans l'une ou l'autre situation ayant trait à vos biens, cette personne étant plus compétente dans ce domaine. Votre associé peut, par exemple, veiller à vos intérêts professionnels, tandis que votre conjoint ou partenaire gèrera votre patrimoine personnel. Vous choisissez vous-même le moment où le mandat extrajudiciaire prend effet : immédiatement ou seulement lorsque vous connaissez des difficultés.



### **Que se passe-t-il si l'on est temporairement incapable d'exprimer sa volonté ?**

Il arrive qu'une personne soit incapable d'exprimer sa volonté durant une période limitée, par exemple en cas d'accident entraînant un coma. Si vous avez donné un mandat extrajudiciaire par mesure de sécurité, cette procuration prendra effet à partir du moment où vous vous trouvez en incapacité d'exprimer votre volonté. Si vous sortez du coma et retrouvez la capacité d'exprimer votre volonté, la procuration prendra fin d'office.

### **Que faire si une personne abuse de ma procuration ?**

Vous craignez que l'on ne respecte pas votre mandat extrajudiciaire ? La législation comporte plusieurs mécanismes de protection. Vos comptes doivent être strictement séparés de ceux du mandataire. De plus, ce dernier doit s'entretenir avec vous régulièrement. Si votre mandataire gère mal vos comptes ou n'accomplit pas correctement ses tâches, un juge interviendra pour désigner un administrateur. Vous pouvez également désigner cet administrateur à l'avance. Si vous souhaitez renforcer votre protection, vous pouvez aussi désigner une personne de confiance qui veillera à vos intérêts et exercera une surveillance complémentaire vis-à-vis du mandataire.

Si vous ne faites plus confiance à votre mandataire, vous pouvez toujours révoquer le mandat extrajudiciaire tant que vous êtes capable d'exprimer votre volonté.

### **Dans quel cas le mandat extrajudiciaire n'est-il pas une solution adéquate ?**

Pour donner un mandat extrajudiciaire, il est essentiel que vous soyez en capacité d'exprimer votre volonté au

moment de son établissement. Les personnes qui, par exemple, souffrent d'une perte de mémoire progressive ne devraient pas attendre trop longtemps pour effectuer cette démarche. De plus, le mandat extrajudiciaire reste un acte relevant de la vie privée puisqu'il ne nécessite, en principe, aucune intervention préalable du juge. Ceci est un avantage si la famille s'entend bien. Dans le cas contraire, il sera préférable de recourir à un juge.

### **Quel est le coût d'un mandat extrajudiciaire ?**

Avant d'établir un mandat extrajudiciaire, le notaire s'entretient longuement avec le mandant afin de définir précisément tous les souhaits et critères de ce dernier. Il s'agit d'une procédure sur mesure car le patrimoine, le cadre familial et les souhaits et besoins spécifiques varient selon la personne. De ce fait, le coût d'un mandat extrajudiciaire varie en fonction de la complexité du dossier. Il est difficile de donner un prix indicatif mais comptez environ 350 à 550 €. Outre le travail réalisé par l'étude notariale, le prix comprend également diverses taxes, notamment les droits d'enregistrement que l'étude notariale reverse à l'État. Contactez votre notaire au préalable pour connaître le montant des frais à prévoir.

### **Comment puis-je donner un mandat extrajudiciaire ?**

Un mandat extrajudiciaire est une procuration que vous devez toujours établir par écrit. En principe, vous pouvez établir une procuration sans faire appel au notaire mais il est conseillé, pour ce type d'acte, de faire appel à ses services. Il rédigera la procuration avec vigilance. Il peut vous aider à définir la portée de cette procuration (une procuration générale ou une procuration pour des actes spécifiques) et déterminer avec vous ce qui importe réellement dans votre situation. Il veille à vos intérêts en tant que mandant. Il semble naturel de désigner votre partenaire ou vos enfants comme mandataire(s) mais cela peut générer des conflits d'intérêts dans le cas de certains actes. Le notaire peut vous informer plus en détail et vous guider. De plus, un mandat notarié s'avère indispensable pour certains actes comme la vente d'une maison.

### **Faut-il enregistrer le mandat extrajudiciaire ?**

Une fois que votre état s'aggrave et que vous devenez incapable d'exprimer votre volonté, le mandat reste en vigueur uniquement s'il a été enregistré au Registre central des contrats de mandat (RCC) avant que vous vous trouviez en état d'incapacité (par l'intermédiaire du greffe du juge de paix ou du notaire). Faute d'enregistrement préalable, le mandat prendra fin dès que vous serez en état d'incapacité d'exprimer votre volonté. ■

# L'entrepreneuriat à nouveau en vogue

## NOMBRE DE STARTERS (Période de janvier à juin)



**+ 5,8%**

2016: 46.023 / 2017: 47.618

Flandre: **+5,4%**  
Bruxelles: **+4,3%**  
Wallonie: **+7%**

L'entrepreneuriat a le vent en poupe dans l'ensemble du pays. Les spécialistes de l'économie justifient ce phénomène par deux facteurs : d'une part, l'économie reprend, ce qui explique que plus de travailleurs osent troquer leur emploi fixe contre le statut d'indépendant et, d'autre part, l'entrepreneuriat est à nouveau en vogue.

## QUELLES SONT LES CHANCES DE SURVIE ?

**69%**

69 % des entreprises sont encore actives après cinq ans. Les professions libérales présentent le taux de survie le plus élevé (90 %), tandis que la moitié des initiatives périssent dans le secteur de l'horeca. Le taux effectif de réussite est en réalité légèrement plus élevé car lorsqu'une entreprise change de forme juri-

dique, son ancienne forme juridique est considérée comme « suspendue ». Un starter sur dix engage un membre du personnel dans l'année. Ce chiffre s'élève à un sur cinq après cinq ans. Remarque importante : ces chiffres valent aux starters belges le titre de premiers de la classe européenne. Assez paradoxalement, ceci s'explique en partie par notre réticence à prendre des risques : les Belges ne se mettent à leur compte que lorsqu'ils sont pratiquement certains de leur réussite.

## QUEL ÂGE ONT LES STARTERS ?\*

18-24 ans: **21%**

25-34 ans: **33%**

35-44 ans: **25%**

45-54 ans: **16%**

55 ans et plus: **5%**

\* Chiffres pour la Belgique, 2015

H/F\*



**60,45%**



**39,55%**

À peu près 6 starters sur 10 sont des hommes, 4 sur 10 sont des femmes. La part de starters de sexe féminin était légèrement plus importante il y a 10 ans.

\* Chiffres pour la Belgique, 2016

## SECTEURS LES PLUS PRISÉS PAR LES STARTERS

Services  
**37%**

Professions libérales  
**15,8%**

Construction  
**10,5%**

Commerce de détail  
**9,4%**

## NOMBRE DE FAILLITES

(Période de janvier à septembre)

+ 5,1%

2016: 7.392 / 2017: 7.770

Flandre: -2,11%

Bruxelles: +25,7%

Wallonie: +5%

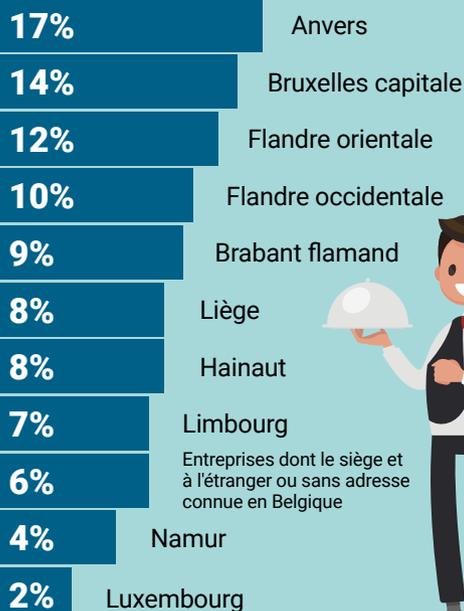
On remarque non seulement de grandes différences selon les régions mais aussi un changement de génération. Le nombre d'entreprises plus anciennes qui font faillite représente une part toujours plus importante du nombre de faillites. En 2007, 7,8 % des entreprises en faillite avaient plus de 25 ans, tandis que ce chiffre s'élève aujourd'hui à 18,7 %. Le nombre de jeunes entreprises qui coulent diminue proportionnellement et se chiffre actuellement à 31,7 %.

## SECTEURS LES PLUS TOUCHÉS PAR LA FAILLITE \*

Horeca: +6,1% (1559 en 2017)  
Construction: +4% (1328 en 2017)  
Transport: +11,2% (318 en 2017)

\* Faillites pour la période de janvier à septembre (2016 contre 2017)

## QUID DE L'ENTREPRENEURIAT DANS NOS PROVINCES ?



## FAIRE APPEL À UN NOTAIRE DÈS LE DÉPART ?

Vous montez votre propre entreprise ? Mieux vaut opter pour la structure juridique la plus adaptée à vos projets. Soit vous commencez par une entreprise unipersonnelle (personne physique indépendante), soit vous fondez une société (personne morale).

Si vous commencez en **tant qu'entreprise unipersonnelle**, vous ne devez ni rédiger de statuts ni déposer de capital de départ. Une comptabilité simplifiée suffit. Les revenus sont soumis à l'impôt des personnes physiques. Afin de protéger vos biens et votre famille, pensez à rendre votre domicile privé (logement principal) insaisissable vis-à-vis des créanciers, via une déclaration chez votre notaire.

Si vous commencez en **tant que société**, vous faites face à bien plus de formalités et d'obligations. Celles-ci sont différentes pour chaque forme juridique. Exigences possibles : intervention d'un notaire, capital minimum, plan financier, statuts, rapport d'un réviseur d'entreprise. Les revenus sont soumis à l'impôt des sociétés, qui est moins élevé et qui augmente moins rapidement que l'impôt des personnes physiques.

### Pour quelles formes juridiques le notaire a-t-il un rôle à jouer ?

Les statuts de l'entreprise doivent être officialisés par acte notarié pour :

- les SPRL et SCRL (capital de départ de minimum 18 550 €) ;
- les SA (capital de départ de minimum 61 500 €) ;
- les sociétés en commandite par actions.

Adressez-vous à votre étude notariale pour obtenir de plus amples informations.

## QUELLES SONT LES FORMES JURIDIQUES LES PLUS POPULAIRES CHEZ LES STARTERS ?

L'entreprise unipersonnelle et la SPRL représentent plus de trois quarts du nombre total de starters.

Entreprise unipersonnelle: 58,88%

SPRL: 18,59%

Société de droit étranger : 5,67%

SPRLU : 5,66%

SCS : 5,44%

SNC : 2,6%

SA : 1,27%

SPRL-S : 0,87%

SCRL : 0,55%

SCRI : 0,31%

EA : 0,08%

SCA : 0,03%

SCP : 0,03%

GIE : 0,02%

### LÉGENDE

SPRL : société privée à responsabilité limitée

SPRLU : société privée à responsabilité limitée unipersonnelle

SCS : société en commandite simple

SNC : société en nom collectif

SA : société anonyme

SPRL-S : SPRL starter

SCRL : société coopérative à responsabilité limitée

SCRI : société coopérative à responsabilité illimitée

EA : entreprise agricole

SCA : société en commandite par actions

SCP : Société civile professionnelle

GIE : groupement d'intérêt économique

Chiffres fédéraux 2016. Nombre total de starters cette année : 89 777.



## Craft Industries, Gentbrugge

# “Le principal avantage ? Avoir de la compagnie”

**C'est un groupe hétérogène que l'on trouve chez Craft Industries : deux graphistes, un écrivain, une coach/professeure de yoga, une verrière, deux spécialistes du patrimoine et une agence de branding, le tout réuni sous un seul et même toit. Chacun a ses raisons d'avoir opté pour le coworking mais il apparaît que les facteurs déterminants sont surtout liés au fait d'avoir de la compagnie et de pouvoir échanger connaissances, expériences et feed-back.**

Steven Theunis et Veerle Verschooren sont à l'origine de cette initiative : en 2012, ils ont décidé de transformer un vieil entrepôt de Gentbrugge, qui a autrefois accueilli une discothèque un peu lugubre et ensuite un centre de fitness, en espace de coworking. Ils travaillaient jusqu'alors tous deux chez eux, dans leur maison bel-étage située non loin. En tant que maquettiste, de livres et d'emballages essentiellement, Steven travaillait depuis des années dans son grenier, tandis que Veerle occupait le garage reconverti en atelier de verrerie. Steven explique : « Tout allait très bien jusqu'à ce que j'engage quelqu'un pour travailler avec nous. Cela entraînait parfois des situations compliquées. » L'entrepôt a été rénové de fond en comble. La partie avant a été aménagée en espaces de travail tandis que l'arrière sert de logement à Steven, Veerle et leurs enfants. Avec un sol en béton, des portes et fenêtres en métal, le bâtiment dégage une ambiance de loft. Au rez-de-

chaussée se trouvent trois bureaux, une salle de réunion attenante à un local logistique et l'atelier de Veerle. Opter pour des portes et des cloisons en verre plutôt que des murs a permis de créer un endroit vraiment spacieux et ouvert, où l'on ne remarque pas que tous les bureaux sont séparés. Les espaces de travail donnent sur le réfectoire situé au centre, tout le monde s'y retrouve le midi pour manger et il accueille également les réceptions occasionnelles. Il y a encore deux espaces de travail à l'étage. Tout est aujourd'hui occupé. Steven poursuit : « Nous nous adressons à des gens du secteur créatif qui s'attendent d'une manière ou d'une autre à des métiers d'artisan modernes, d'où le nom de Craft Industries. Nous cherchons en outre des personnes qui veulent travailler chez nous à long terme. Nous avons également envisagé à un moment de prévoir quelques espaces à usage temporaire, où l'on va et vient quand on a besoin d'un lieu de travail, mais nous avons abandonné l'idée. Cela occasionné beaucoup plus de paperasse pour moi (rire), et à vrai dire, nous accordons aussi beaucoup d'importance à l'ambiance conviviale qui règne ici. Nous voulons créer une sorte de communauté. Si les gens vont et viennent, on perd ce contact personnel et ce sentiment de sérénité. »

### Je devenais folle avec tout ce bazar

L'un des esprits créatifs de l'endroit est Petra Neyt. Elle est d'abord coach – elle accompagne essentiellement les dirigeants dans leur carrière –, mais aussi professeure de yoga en activité complémentaire, ce qui explique les tapis dans son « bureau ». Plusieurs fois par semaine, elle organise des cours de yoga pour tous ceux qui sont intéressés. « J'ai longtemps travaillé à la maison, indique Petra, mais je devenais folle avec tout le bazar qui y régnait. De plus, lorsque je dois rencontrer des clients, j'ai besoin d'un



Petra Neyt

Inge Van Damme

Veerle Verschooren

Steven Theunis

« L'environnement et les gens d'ici m'inspirent. C'est un endroit élégant et professionnel, très lumineux et un peu artistique, quelque chose qui correspond parfaitement à mon style. »

**Petra Neyt** / Coach et professeure de yoga

« C'est chouette d'avoir des collègues qui vous obligent, parfois, à quitter votre île. »

**Veerle Verschooren** / Verrière



endroit adéquat, ce que je n'avais pas chez moi. Le plus chouette ici, c'est que je peux m'installer partout en fonction de mon travail. Pour un entretien professionnel, je peux aller dans la salle de réunion. S'il s'agit d'une conversation privée ou délicate, je préfère monter : on y trouve deux fauteuils confortables et une ambiance plus intime. Et si j'ai de la paperasse à faire, je m'installe avec Steven et Inge, ce qui est beaucoup plus convivial. »

Comment est-elle arrivée chez Craft Industries ? « Avant, j'avais une salle de yoga dans un centre d'entreprises un peu plus loin. La dynamique y était totalement différente. Les employés y ont déjà des collègues et n'ont pas ce besoin d'interactions sociales. » Petra a rencontré Steven durant l'une de ses séances de yoga. « C'est un fan de la première heure, plaisante-t-elle. Lorsqu'il m'a dit qu'un espace se libérait dans lequel je pouvais organiser mes cours, je n'ai pas hésité un seul

▼

**“Nous accordons beaucoup d'importance à l'ambiance conviviale qui règne ici. Nous voulons créer une sorte de communauté”**

**Steven Theunis** / Maquettiste

instant. Ici, l'environnement et les gens m'inspirent. C'est un endroit élégant et professionnel, très lumineux et un peu artistique, quelque chose qui correspond parfaitement à mon style. »

**Possibilité sans aucune obligation**

Steven partage un bureau avec Inge Van Damme, elle aussi graphiste. Des livres de cuisine aux invitations en passant par les timbres, elle réalise toutes sortes de travaux d'impression en suivant le style et les souhaits de ses clients. Inge n'a pris ses quartiers chez Craft Industries qu'il y a peu

mais elle s'y est immédiatement sentie chez elle. « J'ai travaillé pendant longtemps de chez moi. C'était très pratique d'être autant à la maison, surtout quand les enfants étaient petits. Mais comme tout processus créatif commence par une phase d'agitation, la moindre excuse – passer l'aspirateur, faire les courses, lessiver, etc. – était la bienvenue pour repousser mon travail à plus tard. Ici,



✓  
**“Ici, j’arrive bien mieux à me concentrer et je suis moins tentée de reporter à plus tard”**

Inge Van Damme / Graphiste

j’arrive bien mieux à me concentrer et suis moins tentée de reporter à plus tard. Je n’ai pas peur de dire que je suis bien plus productive ici. Ce qui est aussi chouette avec le coworking, c’est que vous n’êtes pas seul toute la journée. Je trouve intéressant de pouvoir discuter et échanger des expériences avec d’autres personnes. Je peux leur montrer mes projets et mettre leurs suggestions à profit. Une possibilité sans aucune obligation, et c’est ce qui me plaît. »

### **Séparer vie privée et vie professionnelle**

L’espace à l’arrière accueille l’atelier de Veerle. Elle maîtrise l’art de la verrerie et est spécialisée dans les vitraux originaux et modernes. Outre la conception, la réalisation et l’installation de fenêtres, portes, coupoles, panneaux individuels, etc., elle se charge de la réparation de vieux vitraux. Elle travaille régulièrement avec deux dames de la cellule Patrimoine qui partagent également un bureau dans le bâtiment. Veerle se déclare incroyablement satisfaite de son nouvel atelier. « Avant, je travaillais dans

notre garage mais il était rempli d’une foule d’objets comme des vélos, des poussettes, des jouets... Il était donc compliqué d’y recevoir des clients. J’essayais aussi d’occuper mon temps libre en faisant des choses utiles, du repassage par exemple. Heureusement, je n’en ai aujourd’hui plus l’occasion et je peux mieux séparer ma vie professionnelle de ma vie privée. Je ferme la porte de mon atelier et je rentre à la maison. Je peux en outre recevoir les gens de manière plus

professionnelle et participer, par exemple, à la Journée de l’Artisan. Je trouve que le principal avantage du coworking est d’avoir de la compagnie. Si, comme moi, vous travaillez seul en permanence, vous ne savez plus à la longue comment interagir avec les gens. (rires) Avoir des collègues avec qui collaborer et qui vous obligent, parfois, à quitter votre île, s’avère vraiment agréable. » ■



[www.armeeverre.be](http://www.armeeverre.be)  
[www.veerleverschooren.be](http://www.veerleverschooren.be)  
[www.mtrx.be](http://www.mtrx.be)

[www.ingedingen.be](http://www.ingedingen.be)  
[www.fenikx.be](http://www.fenikx.be) (Marjolein Deceuninck et Ann Verdonck, les spécialistes du patrimoine)  
[www.june.be](http://www.june.be) (Toni De Coninck, spécialiste voyages et nourriture)  
[www.lobkeymonster.be](http://www.lobkeymonster.be) (agence de branding, directeur : Jan Verhelst)

## Trend : coworking La Maison de l'Entreprise, La Louvière

# “On rencontre des gens plus expérimentés, on parle, on se sent soutenu”

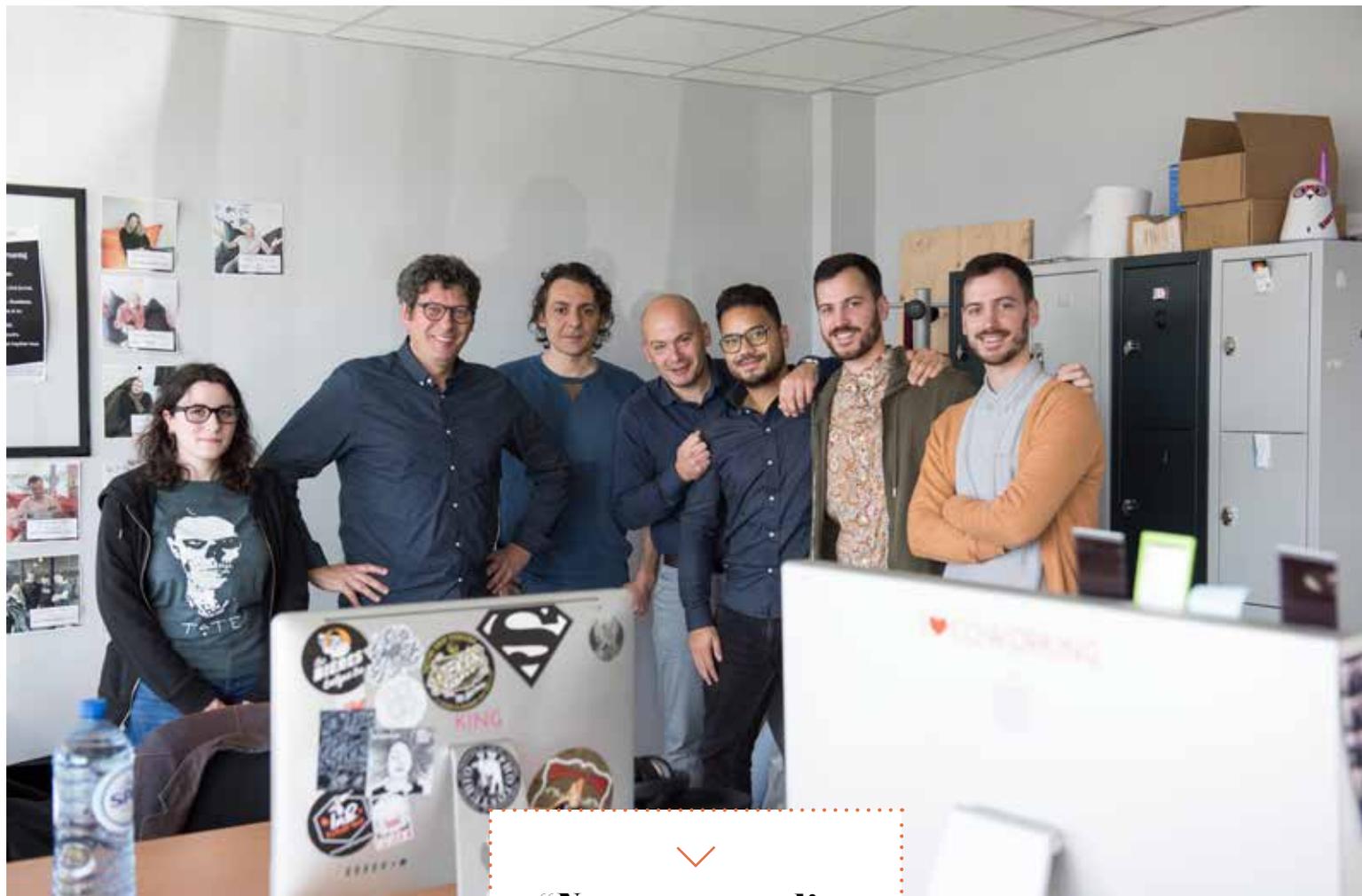
**Attendant à La Maison de l'Entreprise (LME) de La Louvière, The Cowork Factory réunit de jeunes entrepreneurs, porteurs de projets et indépendants en quête d'espace, de lien et d'émulation. Gaël Di Zio est à l'origine du projet et épaulé les participants. Antoine et Guillaume Giansante ont créé leur agence de marketing et trouvent dans le coworking toutes les qualités et valeurs dont ils avaient besoin. Regards croisés dans la bonne humeur.**

Un vaste parking gratuit, les bâtiments de LME et l'espace de The Cowork Factory. À l'accueil, on vous reçoit et répond à vos demandes toute la matinée. L'après-midi, Laurie Diricq, Community Manager et animatrice de l'espace de coworking, ou Gaël Di Zio, Business Developer pour LME, en charge de The Cowork Factory, se relaient pour veiller au bon fonctionnement. On dépasse la salle de travail où les gens s'affairent sur leur ordinateur, l'un à côté de l'autre, pour rejoindre Antoine et Guillaume Giansante dans une des salles de réunion. Ces frères, jumeaux sont à la tête, depuis 2 ans, de Teamm, agence de création et développement de marques. Gaël Di Zio explique la genèse du lieu : « La volonté de

créer cet espace de coworking a coïncidé avec la création d'une antenne de La Maison de l'Entreprise (LME) à La Louvière, répondant à un appel à projet du Gouvernement wallon, dans le cadre du réseau CoWallonia. Notre projet a été retenu en 2013 et, depuis, on ne cesse de développer l'espace comme la communauté. On est partis de zéro, il n'existait rien de précis en matière de coworking en Wallonie. Aujourd'hui, de nouveaux espaces voient le jour tous les 20 ou 30 km. Nous nous sommes vite rendu compte que les gens étaient prêts à payer pour ce genre de services. De même, nous avons cerné l'importance de la présence d'une Community Manager. Il était illusoire de penser qu'un espace de coworking peut fonctionner sans ce rôle essentiel. Laurie gère les demandes, les plannings, veille au bon déroulement de cette vie professionnelle en communauté et partage les informations utiles.»

### Habitudes et vie sociale

Pour Antoine et Guillaume, le choix du coworking a rapidement été évident, comme le souligne Antoine : « Nous avons, mon frère et moi, une activité complémentaire dans le marketing et la communication. Nous avons eu envie de développer notre activité à titre principal et avons entendu parler du coworking qui est vite devenu la solution idéale. Avant, nous exerçons notre activité chez nous, seuls. Il nous manquait deux choses : un cadre de travail différent de notre domicile et une vie sociale. Ici, nous avons nos habitudes, nous connaissons bon nombre des autres coworkers, nous discutons ensemble le temps de midi... Un des gros avantages,



∨

**“Nous pouvons dire  
que nous avons  
gagné beaucoup  
de temps grâce au  
coworking”**

ce sont les salles de réunion dans lesquelles nous pouvons accueillir correctement un client. On vient ici pour travailler, sans être perturbé par des éléments extérieurs. Nous recevons une facture à la fin du mois et c'est tout. Simple, pratique, et les frais sont bien sûr déductibles. »

Mais s'il s'agit de travailler, le coworking offre bien plus que cela. Une salle de séjour avec cuisine jouxte l'espace des bureaux. Juste à côté, un petit salon avec table basse et canapé. Convivialité et détente figurent aussi au programme. Un point important pour Gaël Di Zio : « On veut être plus qu'un espace de télétravail. Certes, il s'agit d'un espace de travail partagé mais dont les valeurs sont l'ouverture et l'échange. Les coworkers, rarement concurrents dans leur business, échangent des avis, se donnent adresses, contacts et conseils et peuvent même conclure des contrats ensemble.

Grâce à nos subsides, on peut offrir des tarifs vraiment intéressants. De plus, il existe la Plateforme des chèques entreprise proposant notamment des chèques liés au coworking pour les porteurs de projets et les jeunes

sociétés. Il s'agit vraiment d'un programme à la carte. Le coworker paie en fonction de sa consommation. 15 €/jour, 50 € pour un Pass de 10 demi-jours ou 5 jours pleins, 135 € pour un Full Time accès libre... Vous partez en vacances 1 mois ? Vous

ne payez rien car vous ne venez pas ! Si vous êtes souffrant et absent, pareil. L'idée est d'être le plus souple et le moins oppressant possible. Et avec les chèques Entreprise coworking wallons, les coûts sont encore plus minimes.»

Antoine le confirme, pas besoin de se casser la tête : « Nous sommes souvent en déplacement chez des clients, on ne paie l'espace que si nous nous y trouvons. Au début, j'avais un abonnement temps plein et Guillaume à la journée. Maintenant, nous pouvons mieux ajuster nos besoins. »

**Absolument tous les profils**

Assureurs, designer industriel, architecte, consultant, graphiste... Ils se côtoient et se respectent, quel que soit leur statut. De petites entreprises à la structure établie

devant notaire croisent de jeunes porteurs de projet désireux de s'épanouir. Guillaume raconte leur choix à son frère et lui : « On existe depuis octobre 2015. Nous sommes dans une coopérative d'activités, ce qui nous facilite pour l'instant la vie grâce à des outils de facturation, d'assurance, de comptabilité... Nous pouvons dire que nous avons gagné beaucoup de temps grâce au coworking. On rencontre des gens plus expérimentés, on parle, on se sent soutenu, tant de la part des autres coworkers que de LME. Quand nous avons reçu notre première sollicitation à un marché public, nous n'avions aucune idée de comment réagir. Nous avons trouvé ici une écoute et des conseils. »

Certaines personnes ne viennent jamais la semaine, seulement le dimanche. D'autres très tôt le matin ou tard le soir. Avec leur abonnement full-time et leur badge, l'accès est illimité. Gaël Di Zio :

« On reçoit tout le monde. L'essai est gratuit. Cependant, il faut qu'il y ait une adéquation entre le besoin et l'espace. Mais il n'existe aucune barrière de secteur pour tout porteur de projet. Nous avons même eu un professeur qui venait faire ses corrections chez nous, c'était plus calme que chez lui ! »

### **Vie en communauté**

À chacun son coin de bureau, son emploi du temps, ses activités, voire sa bulle de réflexion. Mais il ne faut pas pour autant en oublier des règles de vie dans un espace délimité. Antoine le rappelle en souriant : « Comme des collègues de travail qui avons des projets différents, nous travaillons ensemble, avec des gens en activité autour de nous, comme des employés sur un plateau open-space. Il y a donc des codes de bonne conduite à respecter. On peut tout à fait mener une petite discussion avec notre camarade à côté, moi j'aime bien que l'espace soit animé, mais il y a des limites à ne pas dépasser. On se déplace pour nos coups de fil. Il y a même une cabine téléphonique pour les gens qui doivent passer un appel privé (échange de prix avec un client, conversation avec des proches...) Si les profils sont très variés, les échanges sont nombreux, on se voit même en-dehors du travail. Il existe une vraie solidarité entre nous, du réconfort dans les moments de doute. »

Dehors, trois jeunes gens prennent un café en discutant. Antoine et Guillaume rejoignent la salle de travail où sont installés une huitaine de personnes. Bientôt, la pause-déjeuner réunira ceux qui ont envie de faire un petit break... ■

---

**coworkinglouvre.be**  
**www.lme.be**  
**teamm.be**



# Les petits ruisseaux font les grandes rivières

Vous voulez publier votre propre livre, acheter un food truck, lancer une marque de vêtements, aménager un potager bio, commercialiser une nouvelle barre de chocolat fourrée, développer une appli, ouvrir une maison de quartier... Bref, vous avez une idée géniale mais pas le budget nécessaire ? Le crowdfunding est alors peut-être fait pour vous !

## Qu'est-ce que le crowdfunding ?

Comme son nom anglais l'indique, le crowdfunding est un « financement par la foule », désormais traduit par « financement participatif ». Il s'agit d'une manière alternative de collecter de l'argent en ligne pour la réalisation d'un projet donné. Un nombre conséquent de gens donnent une petite somme et tous ces petits investissements réunis permettent de financer l'intégralité du projet. Le financement participatif peut être utilisé pour toutes sortes de projets et d'entreprises. Outre un moyen de financement intéressant, c'est aussi et surtout une manière d'impliquer un groupe de personnes autour d'une même idée. En Belgique, cette forme innovante de financement a, depuis quelques années, le vent en poupe. Plusieurs campagnes de crowdfunding réussies ont démontré ce qu'il est possible de réaliser lorsque les gens unissent leurs forces.

## Les formes du crowdfunding

Il existe 5 types de financement participatif. La différence réside dans ce que les investisseurs reçoivent en échange de leur contribution.

### Crowdfunding non financier

1. **Don** : les investisseurs versent une somme sans recevoir de compensation ou autre récompense en retour. Il s'agit d'un don pour des raisons essentiellement sociales. Cette forme de financement est surtout réservée aux projets artistiques et caritatifs.
2. **Récompense** : les investisseurs reçoivent une récompense non financière en échange de leur contribution. Ce sont souvent des récompenses symboliques telles un livre, une place de concert, un CD, une visite...

### Crowdfunding financier

3. **Prêt** : les investisseurs prêtent de l'argent en échange du remboursement total du montant versé, avec éventuellement des intérêts convenus au préalable.
4. **Participation au capital sur base du chiffre d'affaires** : les investisseurs reçoivent une compensation en fonction du chiffre d'affaires que le projet a réalisé.
5. **Participation sous forme d'actions** : les investisseurs sont disposés à investir dans une entreprise sans promesse de remboursement mais, en échange, ils reçoivent une part des actions pour lesquelles ils ont droit à d'éventuels dividendes. Les investisseurs courent cependant le risque de devoir participer aux pertes de l'entreprise.

Depuis le 1er février 2017, les nouvelles plateformes de crowdfunding à caractère financier sur lesquelles les gens peuvent effectivement investir de l'argent ou des actions doivent demander un agrément auprès de l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA).

## Les plateformes de crowdfunding

Afin de mener à bien votre financement participatif, vous devez atteindre le plus de gens possible et les convaincre d'investir dans votre idée ou votre concept. Vous pouvez réaliser une campagne sur votre propre site web et sur les réseaux sociaux mais sachez que cela vous prendra énormément de temps et que l'opération s'avère souvent très compliquée. C'est pourquoi il est recommandé d'utiliser des plateformes spécialisées, à savoir les plateformes de financement participatif en ligne. La plupart d'entre elles proposent une gamme complète de services, tels qu'un compteur indiquant le montant des dons et le nombre de donateurs, des outils de partage, des moyens de paiement numériques... Bref, une plateforme de crowdfunding facilite la levée de fonds et la rend plus claire.

Il existe des plateformes de financement participatif sur lesquelles toutes sortes de projets sont présentés, mais aussi des plateformes spécifiques à un secteur particulier. Par exemple des plateformes uniquement réservées aux projets artistiques (un film, un livre, une pièce de théâtre), aux projets sociaux (un club sportif ou une initiative de quartier), aux projets durables (la création d'une ferme maraîchère biologique, la construction écologique d'une école maternelle...) ou aux entreprises (le financement de start-up et de PME). Certaines plateformes sont, quant à elles, spécialisées dans une seule forme de crowdfunding : don, prêt, participation sous forme d'actions...

## Comment ça fonctionne ?

Chaque campagne commence par un plan soigneusement élaboré. Votre campagne de financement participatif a pour objectif de lever une somme donnée en peu de temps. La première étape consiste donc à déterminer la

somme dont vous avez besoin. Il est pour ce faire crucial que vous soyez concret et orienté vers vos résultats. Soyez clair et expliquez précisément ce que vous allez faire avec l'argent récolté, de quoi aider les investisseurs potentiels à établir une analyse des risques.

#### Dans l'ensemble, le financement participatif se déroule en 4 étapes :

1. Soumettez votre projet à la plateforme de crowdfunding la mieux adaptée. Cette dernière évalue votre projet et décide de le publier ou non.
2. Remplissez votre page projet avec autant d'informations pertinentes que possible. Outre les informations factuelles, il est essentiel d'y apporter une histoire personnelle afin de lever des fonds. En effet, la plupart des investisseurs ne cherchent pas seulement à réaliser le rendement le plus élevé possible, ils veulent aussi véritablement vous aider. Développez votre histoire et impliquez-y d'autres personnes en les convainquant de l'impact social de votre projet. Ce n'est que lorsque les gens se sentent concernés qu'ils font un don.
3. La collecte de fonds est aussi une collecte d'amis. Votre campagne promotionnelle commence toujours par les membres de votre propre réseau. Ils soutiendront plus rapidement votre projet, ce qui vous permettra d'en faire des ambassadeurs. Demandez-leur de « liker » votre demande et de la partager le plus possible, vous toucherez alors des gens que vous connaissez moins, voire pas du tout. Outre votre histoire en ligne, vous devez également faire vivre votre projet hors ligne. N'hésitez donc pas à diffuser votre demande via d'autres médias et contacts personnels. Vous êtes parvenu à convaincre des gens ? Ils devront alors s'inscrire à votre projet et verser la somme de leur choix. La collecte sera close à la fin de la période durant laquelle les gens peuvent verser de l'argent. La plupart des plateformes travaillent avec un financement « tout ou rien », ce qui signifie que le porteur du projet ne reçoit l'argent collecté que si la somme désirée a été atteinte. Cela peut même parfois dépasser le montant cible mentionné au début. Cependant, si la somme n'a pas été atteinte, le projet est annulé et les investisseurs récupèrent leur argent. Certaines plateformes versent tout de même le montant récolté.
4. La relation avec les investisseurs se poursuit après la collecte. Dans le cas du financement participatif par distribution d'actions, ces derniers ont même un droit de vote dans l'entreprise.

#### Quelques avantages du crowdfunding

- Vous pouvez attirer d'importants capitaux auprès de différents investisseurs et même dépasser la somme initiale souhaitée.

- Lorsque vous optez pour le financement participatif, réalisez aussi immédiatement une étude de marché pour vous donner une idée de la manière dont le public accueille votre projet. Si vous attirez des investisseurs plutôt facilement, cela signifie qu'il existe un réel intérêt pour votre projet et vous pouvez en déduire qui est votre public cible. Les investisseurs peuvent, en outre, vous donner un précieux feed-back vous permettant d'apporter d'éventuelles modifications.
- Une campagne de crowdfunding vous permet de créer « votre buzz ». Elle peut donc parfaitement s'inscrire dans un plan marketing pour mieux faire connaître votre concept. Cette attention vous permettra peut-être d'attirer d'autres investisseurs ou sponsors.
- Le financement participatif établit une forme de lien avec les clients, des relations à long terme qui peuvent rapporter sur d'autres plans également. N'oubliez pas que les membres de votre « foule » sont vos meilleurs ambassadeurs car ils font la promotion de votre projet auprès de leur famille et de leurs amis. Un bouche à oreille gratuit d'une valeur inestimable !

#### Quelques inconvénients du crowdfunding

- Concevoir une bonne campagne de financement participatif demande énormément de temps et d'efforts. Vous devez vous demander si les frais de la campagne valent la peine par rapport aux capitaux que vous aimeriez en tirer.
- Vous vous trouvez dans une position vulnérable puisque vous présentez votre idée alors qu'elle n'a pas encore été réalisée. Toute décision concernant votre action est rendue publique, vos concurrents peuvent donc également être au courant.
- Dans le cas du crowdfunding par participation sous forme d'actions, un grand nombre d'actionnaires peut, par la suite, ralentir le processus décisionnel.
- Chaque forme d'investissement comporte des risques, il n'en va pas autrement pour le financement participatif. En tant qu'investisseur, vous avez moins de sécurité de récupérer un jour l'intégralité du capital investi que pour des placements classiques. C'est pourquoi il est obligatoire de rédiger un « prospectus » – une sorte de dossier d'information – pour les très gros projets de crowdfunding. Cette obligation administrative a pour but d'informer les souscripteurs des risques potentiels qu'ils encourent quant à leur investissement.
- Il est toujours possible que le porteur du projet ou la plateforme de financement participatif utilise l'argent collecté à d'autres fins que le but initialement mentionné.

**INFO: [www.1819.be](http://www.1819.be), [www.financementdesentreprises.be](http://www.financementdesentreprises.be)**

# Brussels Beer Project

Success Story d'une brasserie bruxelloise

**Deux trentenaires passionnés, des milliers de followers, des clients conquis par des bières aux nomx qui claquent... En 4 ans d'existence, le Brussels Beer Project est passé de la jeune start-up à l'entreprise qui voit grand, doucement mais sûrement.**

**Récit et expérience avec Olivier de Brauwere, co-directeur du projet.**

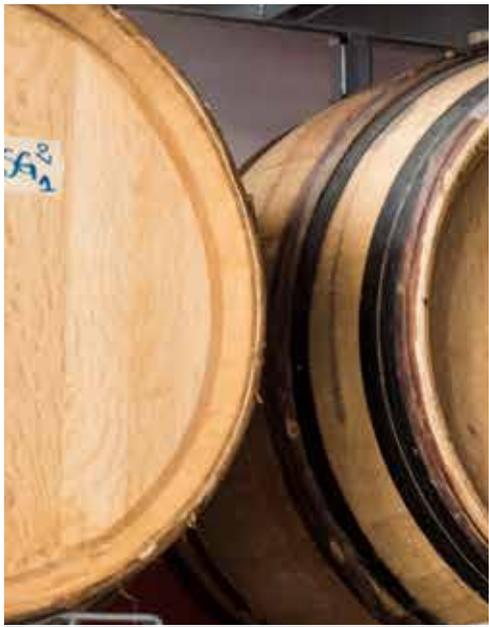
**E**n plein cœur de Bruxelles, une vitrine rue Antoine Dansaert. C'est là que réside The Brussels Beer Project, l'entreprise, et aventure gustative, dont tout le monde parle. Un bar, des banquettes, une grande table à l'arrière. Les passionnés de La Grosse Bertha, Delta et autres Red My Lips, noms cocasses de bières originales, sont accueillis trois jours par semaine. Mais c'est surtout là que se trouvent les bureaux de l'entreprise et les cuves où sont préparées une bonne partie de la production. Olivier n'avait que 29 ans quand il a lancé ce projet fou avec son ami de longue date Sébastien Morvan. Une idée née 12 ans auparavant, lors d'un voyage au Québec, alors terre fertile pour le phénomène des micro-brasseries. Ils ont pris une année de préparation pour se former en brassage, Olivier a repris des cours à l'ICHEC, Sébastien au CERIA. Aujourd'hui, on boit leurs bières un peu partout dans le monde...

## **Quel enseignement tirer de ces 4 années ?**

Je signerais à nouveau à deux mains pour en être là aujourd'hui ! Il y a seulement 5 ans, on avait exprimé ce désir d'apporter un vent de fraîcheur au monde brassicole belge. Tout le monde nous mettait en garde : marché hyper concurrentiel, quantité de bières belges, brasseries bien implantées et nous, qui débarquions de nulle part. Cependant, nous avons aussi été fort soutenus et étions convaincus qu'il y avait quelque chose d'innovant à réaliser autour de la bière, en emmenant les gens dans notre périple, en les impliquant dans le processus et en nous montrant créatifs. Quatre ans plus tard, notre sentiment est intact et même renforcé : le marché belge avait besoin d'un acteur alternatif, tout en sachant que le Belge a un rapport très particulier à la bière, tout comme le Français avec le vin. La bière est sacrée chez nous, on ne peut pas trop en rire. Nous sommes tellement convaincus que nous réalisons les meilleures bières du monde qu'on reste fermé à ce qui se passe à l'extérieur. Nous sommes très contents d'avoir pu éveiller, ou raviver la curiosité du public. Et c'est une grande fierté que de donner une autre image de Bruxelles et de la bière bruxelloise à l'international.

## **Vous affichez une réelle volonté d'ouverture sur le monde.**

Nous avons la chance d'avoir beaucoup voyagé, pour nous rendre compte que le monde de la bière bougeait beaucoup, partout, aux USA, au Canada, en Angleterre, en Italie. Il était temps de faire découvrir au Belge d'autres styles, d'autres mouvances, d'autres saveurs, d'autres histoires aussi. Nous venons d'ouvrir notre premier bar à l'étranger à Tokyo. Le Japon est un pays



**“Nous voulions que les gens fassent partie de l’aventure en les impliquant dans l’entreprise”**



extrêmement attractif, mystérieux et complexe. Et le 2e pays où nous exportons le plus après la France. D'ailleurs, nous ouvrons un autre bar à Paris, du côté de Pigalle, début 2018. Ici, nous travaillons avec une équipe très cosmopolite : des Belges francophones et néerlandophones, un Italien, un Anglais, un Portugais, un Espagnol, des Français, un Américain... Cette ouverture participe de la même dynamique.

### **Vous avez utilisé le crowdfunding et agissez en entreprise participative. Des outils d'aujourd'hui.**

Nous voulions que les gens fassent partie de l'aventure en les impliquant dans l'entreprise. Le crowdfunding présente bien sûr des avantages financiers mais pas que. Avec notre action Beer For Life, chaque donateur reçoit, pour 180 €, 12 bières chaque année à vie. Nous comptons plus de 2500 membres aujourd'hui. Une vraie relation s'établit avec cette communauté qui constitue le cœur de l'entreprise. Les autres avantages sont le bouche-à-oreille, le marketing, les échanges d'idées, le contact... On acquiert une incroyable visibilité en atteignant des centaines de milliers de personnes, via notamment les réseaux sociaux...

Mais nous avons aussi découvert l'importance du relationnel avec la clientèle : la validation des bières. Nous avons organisé notre toute première dégustation en juin 2013, on a invité le public bruxellois à goûter 4 prototypes de bières houblonnées, avec une amertume assez franche. On l'a laissé choisir son coup de cœur. Ce choix validé par le public est une opération renouvelée chaque année. C'est intéressant car il nous surprend sans cesse et nous avons l'avis d'un échantillon de gens très large, 2300 personnes en 2016, de toutes nationalités et de tous âges. Aujourd'hui, la brasserie, accessible du jeudi au samedi de 14 à 22h, ajoute à ce sentiment de partage. Les gens viennent déguster, tester mais aussi s'approvisionner. Il existe toujours cette envie de créer du lien. On compte actuellement 6 bières sur le marché, avec une petite dernière aux fruits. La Babylone a, elle, une histoire tout à fait à part puisque créée à partir de pain frais invendu. On cherche des bières non consensuelles, avec une personnalité forte, adorées ou détestées des gens !

### **L'une de vos particularités est aussi la création de bières temporaires.**

Une bière est créée à peu près toutes les 2 semaines, pour une existence de 6 à 8 semaines. Des expérimentations,

brassées en très petites quantités et vendues ici dans la brasserie, et dans notre bar à Tokyo. Les bières du mois, produites à raison de 15 X 1000 litres. Les bières permanentes. Et également des bières barriquées, vieillies dans des barriques en bois de whisky, de bourgogne, de chardonnay...

### **Comment fonctionne votre production ?**

Nous produisons en 2 endroits : ici, à raison de 2000 bouteilles par jour. Nous tournons à pleine capacité dans 500 m<sup>2</sup>. Le reste de la production, concernant les bières permanentes, se fait avec notre partenaire Anders, brasserie produisant les recettes d'autrui. Un procédé qui nous permet de grandir. Mais, à moyen terme, nous espérons construire une 2e brasserie à Bruxelles afin de reprendre 100 % de la production. Ce sera plus cohérent, il ne faut pas oublier que dans notre nom il y a le mot « project ». On ne se définit pas comme une brasserie classique.

2/3 de nos ventes ont lieu en Belgique. C'est important pour nous, le projet est né ici et c'est grâce au réseau belge que nous avons pu si bien nous développer. Bruxelles est notre château fort, il se devait d'être solide avant de partir en croisade à l'étranger !

“Il ne faut pas oublier que dans notre nom il y a le mot « project ». On ne se définit pas comme une brasserie classique”

### **Quels sont vos principaux atouts pour durer ?**

Une vision précise et une volonté de faire bouger les choses. Un désir d'établir une nouvelle image de Bruxelles et du quartier et d'impliquer une communauté dans un projet. Un vrai concept avec une bonne

communication. Un produit exceptionnel avec une forte personnalité. Enfin, notre force c'est notre équipe. 13 personnes à temps plein plus quelques intérimaires dans une société représentative de la génération Y. Dans l'entreprise, pas de hiérarchie, pas d'organigramme. Ce qui ne signifie pas un manque de process ou de principes. Nous veillons à tenir compte du savoir-faire et de l'expérience de chacun selon les domaines. Je forme un vrai binôme avec Sébastien, lui s'occupe de la communication et des ventes, moi plutôt des fonctions internes comme les finances, la production, les ressources humaines et la logistique.

### **Quel est votre statut d'entreprise ?**

On est une SA avec but lucratif. Par rapport à d'autres entreprises multinationales plus classiques, nous n'avons pas le profit comme unique objectif. On a envie de rendre heureux tous ceux qui participent au



projet, de faire bouger la scène brassicole belge, d'assumer notre fierté d'être bruxellois... On représente une Bruxelles résolument cosmopolite. Ces valeurs, nous pouvons les asseoir, étant très fortement majoritaires dans le capital.

### **Avez-vous connu des difficultés pour créer votre entreprise ?**

Pas vraiment, ce fut assez fluide dans le processus d'une création de start-up. C'était très nouveau pour moi car ma famille n'est pas du tout dans le monde de l'entreprise. On a souvent des a priori sur la lenteur administrative de toute démarche en vue de créer sa boîte mais je ne l'ai pas vécu de la sorte. Dans l'absolu, il a suffi de passer devant le notaire, qui s'est montré clair et efficace, et d'avoir un petit capital pour la création. Je n'ai pas trouvé le parcours compliqué. Cependant, tout n'a pas été si facile du côté des banques. Nous avons fait appel à elles après un an d'existence, au moment de la construction de la brasserie. Nous avons alors des ventes déjà stables, une belle notoriété et un crowdfunding important. En outre, nous avons une capitalisation suffisante par rapport à ce qu'on demandait aux banques. Et là, grosse surprise, la plupart ont refusé ! J'imagine qu'avec les taux d'intérêt très bas, elles se montrent frileuses à l'idée d'une faillite. Il a donc fallu batailler pour un projet qui tenait bien la route. Heureusement, certaines se sont montrées honnêtes et très réactives.

### **Si c'était à refaire ?**

Sans hésiter. Comme tout le monde, nous avons fait des erreurs mais la qualité principale d'un entrepreneur est

d'avancer, de tirer des leçons de ce qui marche moins bien, de choisir d'autres pistes... Il s'agit d'un comportement au quotidien : on tente des choses, on fait des choix...

### **Quels sont les conseils à donner à de jeunes entrepreneurs ?**

Selon mon expérience, le basique essentiel est de former une bonne équipe et ça, j'en suis persuadé à 300 % ! L'équipe est bien plus importante que l'idée. Bien sûr, l'idée reste essentielle mais elle doit être portée par une équipe exceptionnelle. J'aurais été incapable de mener ce projet seul, sans Sébastien. Nous sommes complémentaires, avec des valeurs et une vision communes. Et ces valeurs sont : solidité, franchise, honnêteté, confiance... Tous, nous nous motivons mutuellement. Alors, mon conseil n° 1 serait : bien s'entourer. Conseil n° 2 : « Cash is king ». À savoir, il existe de nombreuses entreprises rentables, ou qui peuvent le devenir, avec de bonnes idées et de bons produits mais ne prévoyant pas assez de cash et se retrouvant en manque de liquidités. Enfin, dernier conseil : tout lâcher pour se consacrer exclusivement au projet. Je comprends parfaitement que des personnes créent un projet en parallèle de leur boulot afin d'envisager une transition petit à petit. Mais je pense qu'il faut, dans la mesure du possible, y aller à fond. Au pied du mur, on n'a pas d'autre solution que de réussir ! Et là, trouver le bon équilibre entre la faculté de se remettre en question et une bonne dose de confiance en soi. ■

[www.beerproject.be](http://www.beerproject.be)

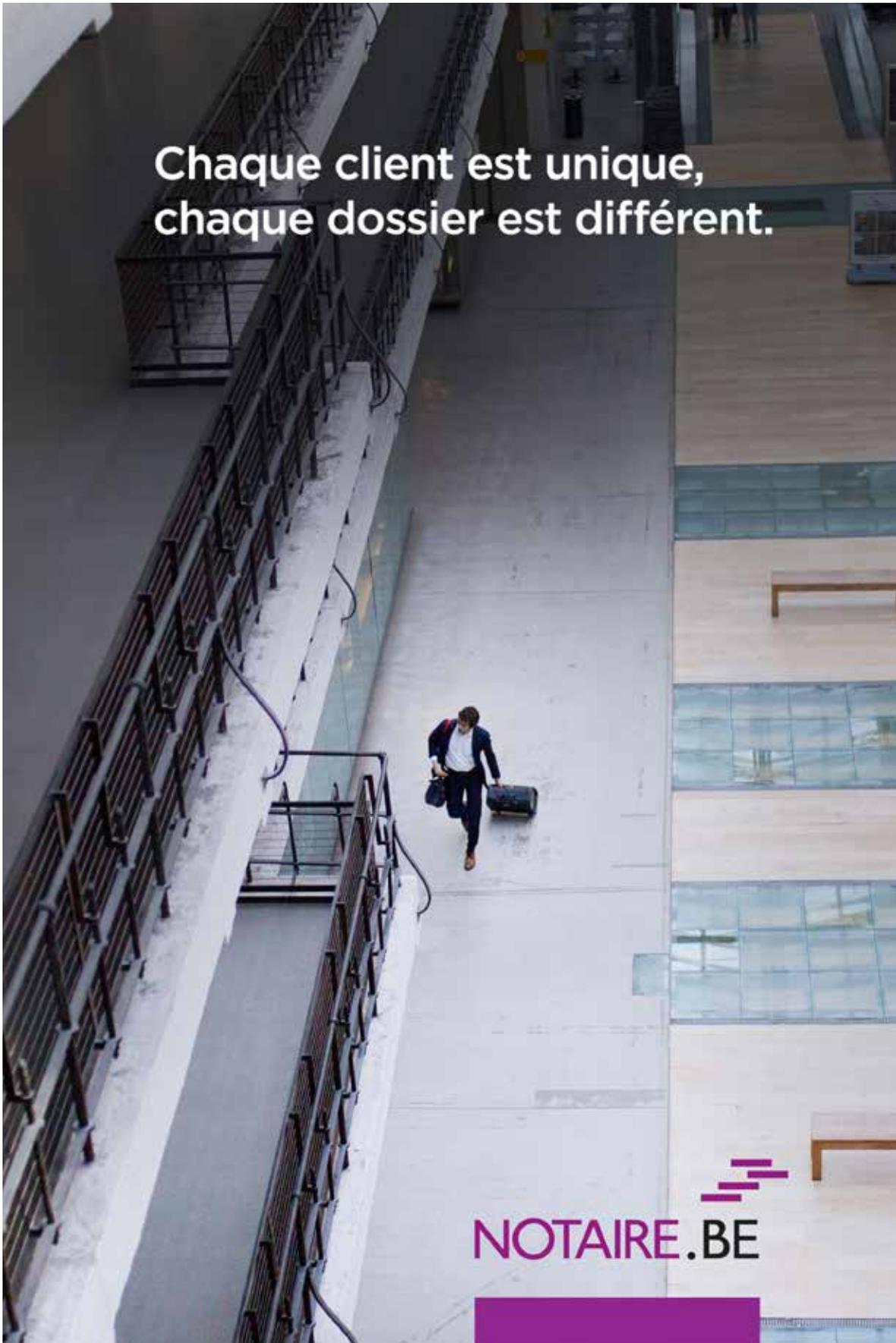
**Consacrez votre temps à ce qui compte vraiment pour vous.**

**Créez votre société en ligne, facilement et rapidement.**

  
**NOTAIRE.BE** | StartMyBusiness



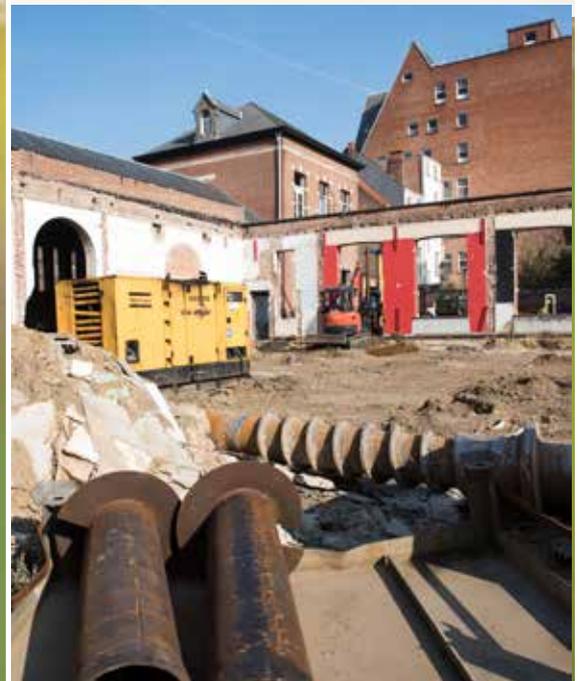
Chaque client est unique,  
chaque dossier est différent.



  
NOTAIRE.BE



**“Il faut, bien entendu,  
être un minimum  
sociable lorsqu’on  
opte pour ce type  
d’habitat”**



Bien que souffrant de la maladie de Parkinson,  
**Jan Vermeir** construit l'avenir.

# “Même sans être malade, j'aurais opté pour l'habitat groupé”

« **Même sans être malade, j'aurais opté pour l'habitat groupé** », explique Jan Vermeir, 43 ans. Malheureusement, Jan est bel et bien malade : depuis l'âge de 35 ans, il souffre de la maladie de Parkinson. Sa prometteuse carrière aux Affaires étrangères, plus précisément dans la coopération au développement, a cédé la place au statut peu enviable d'invalidé. Pour lutter contre cette terrible maladie neurodégénérative, il a recours à la stimulation cérébrale profonde et aux médicaments, mais il fait surtout preuve de courage, d'humour et de désir de vivre. C'est ainsi qu'il construit son avenir.

Dire que Jan construit l'avenir peut être pris au sens propre. Une ancienne école communale située à la Kapucijnenvoer à Louvain est actuellement en cours de transformation pour accueillir la résidence Cohousing BotaniCo. Le projet doit son nom au plus vieux jardin botanique de Belgique se trouvant juste en face du bâtiment. « Au départ, avec ma compagne Inge, nous pensions emménager dans notre nouveau chez-nous fin 2018, mais nous devons vraisemblablement attendre l'été 2019. » Quiconque construit ou rénove connaît le problème du retard et, sur ce point, l'habitat groupé ne déroge pas à la règle.

## Pourquoi opter pour ce type d'habitat ?

Jan Vermeir : Pour deux raisons. À Louvain, les appartements coûtent très cher : il faut facilement compter 500 000 € pour 125 m<sup>2</sup> dans le Vaartkom. Une amie m'a parlé de l'habitat groupé début 2016 et, outre le caractère social attractif de ce système, j'ai l'impression qu'on obtient davantage pour un budget moindre. BotaniCo comprend un grand jardin de 1 000 m<sup>2</sup>, un pavillon commun de 600 m<sup>2</sup>, trois chambres d'hôtes communes pour ne pas devoir les accueillir dans votre propre logement, un atelier... Nous partageons également tout ce qui est matériel, comme par exemple une perceuse. Pourquoi en acheter 28 au lieu d'une seule de qualité que nous mettons à la disposition de chacun ? Combien de fois par an a-t-on besoin d'un tel outil ?

Pour moi, la principale raison de ce choix est toutefois l'aspect social du projet. Oui, même avec ma maladie. Savoir que je peux contribuer à ce projet d'habitat groupé me fait du bien. Je suis invalide et donc contraint de passer plus de temps chez moi, mais je peux me rendre utile pour le groupe. Ne serait-ce qu'en réceptionnant les colis livrés par le facteur. Et peut-être pourrai-je recevoir quelque chose en retour – mais soyons bien clairs : je n'attends rien par rapport à ma maladie. J'apprécie beaucoup la perspective qu'il y ait toujours quelqu'un avec qui discuter dans la pièce commune. Pour l'instant, si j'ai envie de bavarder, je dois sortir de chez moi et aller frapper chez les voisins. Je trouve cette dimension sociale formidable, bien qu'il n'y ait aucune obligation à y prendre part en permanence. Vous disposez en effet de votre espace privé dans lequel vous pouvez vous retirer. L'habitat groupé n'est pas une communauté, vous n'êtes pas tenu de faire des choses ensemble. Mais vous en avez la possibilité.



## Connaissez-vous à l'avance les gens avec qui vous allez cohabiter ?

Pas du tout, j'ai appris à les connaître peu à peu. Il faut, bien entendu, être un minimum sociable lorsqu'on opte pour ce type d'habitat. Si vous n'aimez pas être entouré par trop de gens, vous ne vous y plairez pas. Notre groupe s'entend très bien, ce qui me rassure car un tel processus de construction n'est pas simple. Nous cherchons toujours des consensus. C'est d'ailleurs une autre particularité de ce projet : BotaniCo ne suit pas la loi sur la copropriété et n'a pas de syndicat. Il est, dès lors, d'autant plus important que notre groupe parvienne à se mettre d'accord. Ce n'est pas toujours évident mais cela s'avère possible jusqu'à présent.

Heureusement, nous avons pu et pouvons encore compter sur les conseils d'un notaire et de Cohousing Projects, une SCRL gantoise qui nous a guidés de manière professionnelle et a proposé l'architecte.

Le groupe prend toutefois toujours plus les choses en main, au final c'est lui le maître d'ouvrage.

L'immeuble compte 28 logements, dont deux ont été attribués par Cohousing Projects. Cinq seront mis en location pour donner une chance aux gens pour qui le projet est trop coûteux et ainsi diversifier encore plus le groupe.

### Un consensus ne va vraisemblablement pas toujours de soi. Comment vous y prenez-vous ?

Excepté pour l'assemblée générale, qui réunit tout le monde, nous nous sommes divisés en trois groupes de travail. L'un s'occupe d'organiser des sous-groupes et de multiples activités. En ce qui me concerne, je fais partie du groupe de travail traitant des affaires juridiques et financières. Il reste encore l'équipe construction qui se charge du suivi de l'architecte et de l'entrepreneur. Pourquoi je vous dis tout ça ? Parce qu'une bonne communication est la solution de tout conflit latent. Il faut bien tout préparer et discuter. Honnêtement, je ne pensais pas qu'il y aurait autant de réunions. Le projet est quasi neutre en énergie mais toutes ces concertations en requièrent énormément. Enfin, cela montre aussi que le groupe se sent vraiment impliqué.

## Il ne s'agit pas du seul projet d'habitat groupé dans la région de Louvain. Pourquoi BotaniCo ?

On m'avait recommandé un projet de cohabitat à Wijgmaal car on y avait accordé une attention particulière à l'accessibilité en fauteuil roulant – dont j'aurai probablement besoin à l'avenir. Mais je suis très attaché à Louvain. J'aime prendre part à des activités culturelles ou autres et, ici, tout est à proximité.

### Vous construisez un avenir comportant de nombreux points d'interrogation. La maladie de Parkinson influence chaque décision que vous prenez.

C'est vrai et la maladie reste une préoccupation qui ne me quitte jamais. J'ai tout de même opté pour un duplex, ce qui n'était pas forcément une évidence pour moi, mais il est très lumineux et une amie architecte m'a dessiné un plan original avec des portes coulissantes et très peu de murs. De cette manière, j'ai davantage de place et mon logement est très accessible en fauteuil roulant. À terme, je ferai également installer un ascenseur domestique.

### Auriez-vous également opté pour l'habitat groupé si vous n'aviez pas été malade ?

On ne sait jamais ce que la vie nous réserve mais il y a de fortes chances que oui.

Ce côté social, c'est vraiment quelque chose que j'ai en moi, cela n'a rien à voir avec ma maladie. La diversité du groupe rend l'expérience vraiment enrichissante : les plus jeunes résidents ont une trentaine d'années et les plus âgés en ont une septantaine, il y a des enseignants, un banquier pensionné, un médecin, un pharmacien... Tout ce qu'il faut, à l'exception d'un kiné. (rires)

Ce serait formidable si la Ville de Louvain, qui a soutenu le projet, pouvait encore assouplir les règles de stationnement. En tant que résidents, cela nous arrangerait, d'autant plus que nombre d'entre nous veulent pratiquer le partage de voiture. ■

## Une relation LAT avec vos voisins

L'habitat groupé est un peu comme une relation LAT avec vos voisins, LAT signifiant *Living Apart Together* : vous gardez votre propre logement et votre intimité tout en partageant certains espaces, biens et services. De plus en plus de gens sont attirés par cette forme spécifique d'habitat. Pour l'instant, il n'y a cependant encore rien de réglé sur le plan légal en terme d'habitat groupé. Qui est responsable des travaux ? Quelle structure juridique est-elle la plus appropriée ? Qui assume quels coûts ? Je vais vous donner un précieux conseil : si vous envisagez l'habitat groupé, demandez conseil à des experts professionnels et faites appel à un notaire dès le début.

# ACHETER UN BIEN

## DU COMPROMIS DE VENTE A L'ACTE

### Conseil du notaire

Prenez contact avec un notaire avant de signer quelque document, même une offre d'achat et vérifiez votre capacité financière.

### Démarches auprès des administrations

Le notaire s'adresse aux administrations pour obtenir les certificats et renseignements indispensables pour sécuriser la vente. Cela nécessite un certain délai.

### Préparation de l'acte

Le notaire prépare le projet d'acte : il s'assure de la réception et de la conformité des renseignements et certificats des administrations dans les délais requis afin de garantir la sécurité juridique de votre achat.

### Signature de l'acte et remise des clés

Vous signez l'acte d'achat chez le notaire, qui vous l'explique. Le vendeur vous remet les clés.

**Félicitations ! Vous êtes propriétaire !**



### Crédit

Renseignez-vous auprès des banques sur l'obtention d'un crédit. Prévenez l'étude notariale. La banque transmettra votre dossier de crédit au notaire.

### Signature du compromis

Vous signez votre compromis de vente auprès du notaire et vous payez une garantie de 5 ou 10% du prix d'achat.

### Finalisation du projet d'acte, décompte et paiement

Le notaire finalise votre projet d'acte de vente, vous le transmet pour vérification avec un décompte détaillé. Vous payez le solde du prix.

### Formalités après la signature de l'acte

Le notaire, entre autres formalités, publie l'acte à l'enregistrement, pour la perception des taxes, et au bureau foncier.



## Le notariat vu par de futurs notaires

**Après 5 années de droit, ils ont choisi un Master en notariat. Au cours de cette année de spécialisation, ils combinent les cours et les stages en étude. La découverte passionnante d'une profession qui a encore beaucoup à leur apprendre.**

### François-Xavier Warlomont

Master en notariat à l'UCL

#### Qu'est-ce qui vous a attiré vers la profession de notaire ?

Dans le droit, on est appelé à se spécialiser au terme des études. J'ai choisi cette voie parce qu'on peut se focaliser sur l'humain. Quand on travaille dans une étude de notaire, on rencontre des personnes qui nous ressemblent et que l'on peut aider de manière très concrète tout au long de leur vie.

#### Selon vous, la place du notaire a-t-elle évolué dans la société d'aujourd'hui par rapport à ce qu'elle pouvait être il y a 50 ans ?

Auparavant, le notaire était celui chez qui on passait pour se marier, pour acheter une maison. On s'y rendait avec beaucoup de manières, en mettant un beau costume et une cravate, ce qui n'est plus le cas maintenant. Dans la société, la fonction du notaire a aussi changé, il n'y a plus cette institution du notaire de famille, on peut à présent aller chez qui on veut. Sa mission est aussi de plus en plus conséquente car l'État lui en demande toujours davantage. On fait reposer sur ses épaules quantité d'obligations, pour alléger les greffes des tribunaux par exemple.

#### Avez-vous envie d'apporter à la profession une autre touche, une autre manière de travailler ?

Il s'agit d'une fonction assez traditionnelle mais qui s'est toujours adaptée à la société. Des questions assez simples nécessitent parfois de se déplacer chez le notaire ou de lui téléphoner. Pourquoi, par exemple, ne pas concevoir un outil sur Internet qui permettrait au citoyen d'avoir directement réponse à certaines questions ?

**“Le notaire est là avant tout pour conseiller”**

#### L'image du notariat correspond-elle, d'après vous, à ce qu'elle peut réellement apporter au citoyen ou à la communauté ?

À mon avis, non. Je pense qu'on sous-estime parfois son rôle de conseil. Le notaire est là avant tout pour conseiller, et également pour concilier les choses quand il y a des soucis. Les gens ont de plus en plus tendance à se passer d'un notaire lors de l'achat d'un bien ou d'un mariage. Or, je pense que ce serait bon, pour éviter des conflits futurs, de s'adresser à un notaire afin de bénéficier de son expérience.

#### Qu'attendent les gens aujourd'hui de leur notaire ?

Les gens n'ont plus le temps, il faut donc que le notaire soit disponible. Si un client téléphone, il faudrait pouvoir le recevoir le jour-même. Il faut également le conseiller de manière très pratique. Le notariat, ça reste du droit. Certains termes sont très spécifiques, il faut les expliquer de manière claire et précise pour éviter un maximum de visites.

# “Tout va plus vite et devient plus complexe”

**Yorik Desmyttere** trouve que tout va plus vite et devient plus complexe.

**Yorik Desmyttere, 26 ans, a suivi un parcours atypique. Il travaillait depuis 2 ans dans une étude notariale lorsqu’il a décidé d’étudier le notariat. Aujourd’hui, devenir notaire est son ambition ultime. Pourquoi avoir opté pour une formation en notariat ?**

« Après mes études de droit, j’ai immédiatement commencé à travailler dans une étude notariale à Bruxelles. Je m’occupais essentiellement d’affaires ayant trait au droit des sociétés et je combinais mon travail à un master en droit des sociétés en cours du soir à la KU Leuven. Ce faisant, j’ai également touché à d’autres branches du droit qui m’intéressaient. Pour traiter d’autres types de dossiers avec une meilleure connaissance des différentes règles de droit, lesquelles changent régulièrement, j’ai commencé en septembre 2016 le master de spécialisation en notariat à la VUB en tant qu’étudiant salarié. »

**Qu’attendez-vous de votre fonction et quels sont vos objectifs ?**

« Mon ambition est claire : devenir notaire. En 2019 ou 2020, je passerai le concours. En ce qui concerne mes attentes, on verra bien car le notariat évolue très rapidement de nos jours. La numérisation n’y est bien entendu pas étrangère. Tout bouge également beaucoup plus vite dans la société, on attend dès lors qu’il en soit de même avec le notaire, mais ce n’est pas toujours possible en raison des formalités légales et des délais. Outre sa fonction de conseiller, le notaire est aussi et surtout devenu un prestataire de services. »

**Quels seront les principaux défis de votre métier ?**

« À l’heure actuelle, ça ne va pas seulement plus vite dans le notariat : tout devient aussi plus complexe. Les nombreuses réformes – par exemple du droit successoral, des régimes matrimoniaux, des sociétés... – la régionalisation du droit et les multiples changements du point-de-vue fiscal font que le notaire ne peut jamais se reposer sur ses lauriers. Il doit en permanence tenir ses connaissances à jour en assistant à des journées d’étude et à des séminaires. Mais cela fait partie du métier : ça ne le rend pas plus simple, mais passionnant, ça oui. »

**Quelle image voulez-vous donner au notariat de demain ?**

« Les gens voient le notaire comme une personne de confiance qui les conseille lors des décisions importantes de leur vie. L’image de « Monsieur le notaire », un des notables du village, est peut-être encore un peu présente dans les esprits mais, aujourd’hui, le notaire est bien plus impliqué dans la société, ce qui est une bonne chose. »

**Quels sont les points essentiels à considérer dans la fonction de notaire ?**

« Le notaire a de plus en plus de responsabilités et d’obligations de contrôle. Un acte d’achat, par exemple, comportait auparavant 5 pages alors qu’aujourd’hui, il en compte 15. Il est du devoir du notaire d’informer parfaitement les parties et de leur indiquer leurs obligations. Cela prend du temps mais l’acheteur sait ainsi parfaitement ce qu’il achète. »

**Qu’attendent les gens de leur notaire selon vous ?**

« Le notaire doit expliquer les règles de droit complexes de manière compréhensible et indiquer comment elles s’appliquent dans une situation concrète. Ce n’est qu’à partir de ce moment que les gens peuvent prendre des décisions en toute connaissance de cause et le cœur tranquille. »



**Sam Dejaegere** insiste sur l'importance de la simplification administrative.

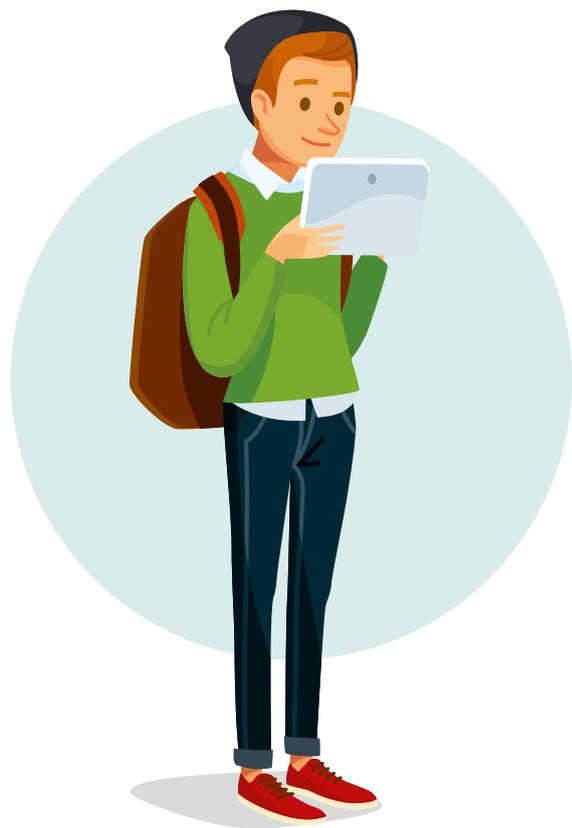
**Sam Dejaegere, 23 ans et originaire de Leffinge, suit le master de spécialisation en notariat à l'UGent. Pour l'instant, il envisage de devenir un excellent juriste notarial, même s'il n'exclut pas de convoiter un jour la fonction de notaire.**

**Pourquoi avoir opté pour une formation en notariat ?**

« C'est surtout l'aspect humain du métier qui m'attire. Je trouve que c'est un privilège de pouvoir jouer un rôle durant les plus beaux moments de la vie de vos clients et d'être la personne de confiance avec qui ils partagent leurs plus grandes inquiétudes. »

**Qu'attendez-vous d'une fonction dans le notariat et qu'avez-vous comme objectifs ?**

« J'espère m'intégrer dans un environnement d'apprentissage captivant où je serai confronté aux aspects les plus variés du droit. Le stage, et surtout les années qui suivront, me semblent représenter une bonne école sur le plan pratique afin de compléter les connaissances théoriques acquises à l'université. Je veux continuer, au fil des ans, à progresser en tant que juriste et, quand mes connaissances seront suffisantes, je passerai probablement le concours. »



**Quels seront, d'après vous, les principaux défis de votre métier ?**

« L'un des nombreux défis est le contact avec les clients. Par le biais d'Internet, ils sont de nos jours toujours plus informés, correctement ou non. Ces informations font naître beaucoup de questions et d'inquiétudes. Il est dès lors du devoir du notaire, et de ses collaborateurs, d'informer les gens au mieux. Devoir s'adapter en permanence à la nouvelle législation représente un autre défi de taille. Le droit judiciaire et le droit successoral ont déjà été modifiés et, apparemment, des réformes en matière de droit des sociétés et de droit patrimonial de la famille se profilent également. »

**Quelle image voulez-vous donner au notariat de demain ?**

« Certains considèrent encore le notariat comme un bastion désuet de procédures inefficaces, chronophages et coûteuses. Ce n'est pas vrai du tout, même si la simplification administrative doit être poussée bien plus loin. »

# “Le privilège d'accompagner les plus beaux moments de la vie”

**Que peut-on changer au notariat tel qu'il existe aujourd'hui ?**

« La technologie numérique et la simplification administrative évoluent considérablement, la profession évolue donc dans le même sens. L'évolution du métier se vérifie également sur le terrain. Cependant, l'essentiel de notre travail demeure : aider et conseiller les personnes comme les entreprises dans leurs décisions les plus importantes. »

**Qu'attendent les gens de leur notaire selon vous ?**

« Les clients attendent un traitement rapide de leur dossier, surtout quand il est question d'une vente. Une fois le compromis signé, nombreux sont ceux à vouloir déménager dans les plus brefs délais. Ce n'est toutefois pas toujours possible. Une évolution numérique des services publics constituerait un progrès certain qui permettrait au notaire, et à ses collaborateurs, de se consacrer davantage à leur mission de conseil. »

# “la profession offre plus de possibilités qu’avant”

**Sébastien Michel**, 24 ans, Master en notariat à l’UCL

## **Quelle image avez-vous de la profession au quotidien ?**

Ça a quelque peu changé depuis que j’ai fait mon stage. Je savais que c’était plutôt administratif mais je découvre que ce l’est encore plus que je ne le pensais. Le métier nécessite beaucoup de recherches, et beaucoup de temps passé derrière l’ordinateur. J’espère, pour ma part, aller toujours davantage à la rencontre des gens.

## **Comment voyez-vous la place du notaire dans la société d’aujourd’hui ?**

Je crois que le public pense souvent que les notaires ne font que passer des actes coûteux, sans se rendre compte que ceux-ci nécessitent de nombreuses recherches impliquant des frais annexes. Cela demande, en effet, beaucoup de boulot pour réaliser des actes irréprochables. Apporter le plus d’informations possible aux gens, se montrer clair, ouvert et disponible, me paraît essentiel.

## **Pensez-vous adopter, dans votre future profession de notaire, une nouvelle approche, une nouvelle manière de travailler ?**

Le monde évolue. L’étude où je suis est assez petite, on n’y trouve pas encore toute la technologie qu’on peut trouver dans une grande étude et qui pourtant semble aller de soi pour nous, les jeunes. Je pense que sur le fond, on peut aussi apporter des améliorations. La société change, on rencontre beaucoup plus de familles recomposées, ce qui modifie la situation pour les successions et donations. De manière générale, la profession offre plus de possibilités qu’avant.

## **Vous avez choisi de faire votre stage dans une petite étude de province, pourquoi ?**

J’habite à Virton et suis fort attaché à ma ville. J’ai trouvé un stage dans une petite étude et ça se passe très bien. C’est évidemment très différent d’une étude dans une grande ville mais je suis très content de mon choix, j’ai le notaire tout le temps à mes côtés et peux lui poser directement la moindre question. Il est très disponible. De plus, grâce à cette petite infrastructure, je touche également un peu à tous les domaines.

## **Ce que les gens attendent de leur notaire aujourd’hui correspond-il, selon vous, à ce qu’il peut vraiment lui apporter ?**

J’ai l’impression que les gens sous-estiment son rôle de conseil. Quand ils achètent une maison, ou quand il y a un divorce, ils vont chez le notaire pour régler les problèmes qui se présentent. La plupart des gens se rendent chez un notaire par obligation, ils ne se rendent pas toujours compte de tout ce que le notaire pourrait faire pour leur éviter de futurs problèmes et même des procès. Nombreux sont ceux qui ne font pas de contrat de mariage, qui ne préparent pas leur succession. Or, dans ce cas de figure, il y a beaucoup de choses à préparer, à commencer par un testament sans lequel des choix, qui ne sont pas les plus favorables pour la famille et les descendants, risquent d’être posés.

Faites la différence à  
chaque moment clé de la vie !

NOTAIRE.BE

## Optez pour une fonction dans le notariat

### Le notariat aujourd'hui

L'étude notariale dans son ensemble donne des conseils aux personnes sur les moments clés de leur vie. Vivre ensemble ou se marier, acheter la maison de ses rêves, commencer avec sa propre entreprise, ...à de tels moments, des conseils indépendants et personnalisés sont toujours importants. L'éventail des tâches notariales représente donc un large terrain de travail. Spécialistes et conseillers dans divers domaines du droit, y compris le **droit des successions, le droit de la famille et le droit des sociétés**, les fonctions d'une étude notariale s'étendent de dirigeant d'entreprise à employé d'accueil en passant par des fonctions liées à la comptabilité, les ressources humaines, et le juridique bien sur.

### Les avantages d'un emploi dans le notariat :

- **Un rôle de conseiller proche des gens**  
 Donner des conseils impartiaux à des moments clés de la vie et garantir une justice non-conflictuelle.
- **Un travail varié à caractère juridique**  
 Rester à la page grâce à une offre de formations étendue.
- **Des conditions de travail avantageuses renforcées par des assurances intéressantes**  
 Un package complet pour tous les employés du secteur. La sécurité d'emploi et un travail près de son domicile, dans l'étude de son village ou de sa ville.
- **Travail d'équipe**  
 Dans une équipe bénéficiant d'un bon équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée.

### Différentes fonctions

- > Notaire
- > Juriste notarial
- > Expert juridique
- > Gestionnaire de dossier
- > Collaborateur financier
- > Office Manager
- > Employé d'accueil

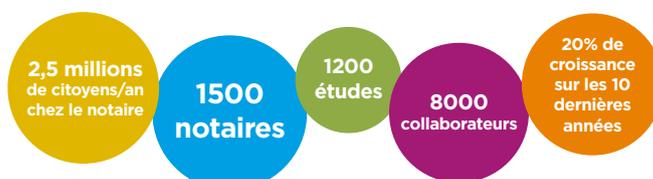
**Vous souhaitez travailler dans une étude ?** Domaines d'études des collaborateurs au sein de l'étude

- > Master en droit
- > Master en notariat
- > Bachelor en droit
- > Bachelor en gestion d'entreprise
- > Bachelor en comptabilité
- > Enseignement secondaire

### Vous souhaitez devenir notaire ? Trajet de la formation :



### Quelques chiffres :



### STAY IN TOUCH ON

- > [notaire.be/emploi](http://notaire.be/emploi)
- > [facebook.com/LeNotaire](https://facebook.com/LeNotaire)
- > [twitter.com/notairefrnb](https://twitter.com/notairefrnb)
- > [www.fednot.be](http://www.fednot.be)



# Le rôle du notaire dans ma vie

## 0 an

Papa et maman ne sont pas mariés mais mon papa m'a reconnu trois mois avant ma naissance. Pourquoi ? Parce que s'il devait m'arriver quelque chose avant que je naisse, ou à mon papa ou à ma maman, ce serait très compliqué sur le plan juridique. Mon papa voulait donc faire reconnaître officiellement notre lien de filiation avant que je vienne au monde. Lui et ma maman ont fait rédiger un **acte de reconnaissance** par le notaire : ils auraient également pu le faire auprès de l'état civil mais le notaire a immédiatement veillé à établir en même temps un **contrat de cohabitation** dans lequel mes parents ont stipulé des accords me concernant.

## 25 ans

Une fois mon diplôme en poche, je décide de quitter le domicile parental. À moi l'indépendance ! J'ai repéré une jolie maison à louer mais le bailleur m'a fait comprendre qu'il envisageait de la vendre. C'est exactement ce que je cherchais et elle est mise en vente à un prix très attractif. Mes parents m'encouragent : je ne peux pas laisser passer une telle occasion. Ils souhaitent même me donner un petit coup de pouce. Enfin, donner... ils proposent d'aller chez le notaire pour établir un **contrat de prêt**. Ils veulent en effet m'aider mais veulent aussi s'assurer que ma sœur ne sentira pas lésée.

## 18 ans

Papi et mamie veulent me donner un coup de pouce financier. Pour l'instant, ils sont encore en parfaite santé, heureusement, mais ils savent que, plus tard, j'aimerais peut-être lancer ma propre entreprise. Ils veulent y contribuer, même s'ils risquent alors de ne plus être là. Ils ont par conséquent fait rédiger un **acte de donation notarié** qui stipule clairement que l'argent ne pourra servir qu'à ce projet. Ce n'est pas moi qui vais leur apprendre la vie : ils savent très bien qu'un jeune étudiant tel que moi serait tenté d'utiliser cet argent à d'autres fins moins judicieuses.

## 27 ans

J'ai trouvé l'amour de ma vie ! Enfin, je pense. Le mariage n'est pas encore à l'ordre du jour mais nous voulons toutefois nous sentir plus proches l'un de l'autre. Nous avons dès lors décidé de **devenir cohabitants légaux** et avons conclu des accords écrits, surtout concernant la maison. Le notaire m'explique que ma compagne pourra continuer à occuper la maison s'il venait à m'arriver quelque chose inopinément, mais je trouve cela un peu problématique à l'égard de mes parents. Pourtant, elle a beaucoup investi dans la rénovation de « ma » maison. Ce serait peut-être bien de passer chez le notaire afin de tout mettre par écrit. Nous nous sommes également promis de nous occuper l'un de l'autre si cela s'avérait nécessaire.

## 30 ans

Je l'ai demandée en mariage et elle a dit oui ! Son père insiste toutefois pour que nous concluons un **contrat de mariage**. Je le comprends tout à fait parce que je pense à lancer ma propre entreprise, ce qui nécessitera sans aucun doute de gros investissements. Ma compagne souhaite conserver ses revenus, elle travaille elle aussi très dur. Bien entendu, mon futur beau-père tient à ce que sa fille ne se retrouve pas sans rien si notre mariage venait à échouer. Se marier en optant pour le régime de séparation de biens ne me pose aucun problème. Le notaire pourra nous conseiller. Le fait que nous osions parler de nos patrimoines et de notre avenir est le signe que notre relation est bien partie.

## 32 ans

Je rêve depuis longtemps de fonder ma **propre entreprise**. Mes défunts grands-parents ont voulu m'encourager et ont, lorsque j'avais 18 ans, mis de l'argent de côté pour m'aider à sauter le pas. C'est désormais chose faite. Mon notaire m'a aidé à choisir le statut juridique adapté et m'a guidé dans la création de ma SPRL.



### 34 ans

Je gère aujourd'hui ma petite entreprise depuis 2 ans. Un vrai rêve devenu réalité. Ça me demande beaucoup de sacrifices mais je suis véritablement passionné. Entreprendre, c'est tomber, se relever et oser investir, même si ce dernier point m'inquiète parfois. Et si tout venait à capoter ? Et si je me retrouvais avec des dettes que je ne peux financièrement pas assumer ? Mon notaire m'en avait parlé : une **déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale** protège mon domicile de la saisie par des créanciers professionnels. À l'époque, je n'y pensais pas encore mais je veux aujourd'hui profiter de cette tranquillité d'esprit.

### 42 ans

Ça m'a fait l'effet d'une bombe : mon épouse veut **divorcer**. Je ne veux cependant pas que nos 12 années de mariage se terminent par une séparation difficile. Nous avons convenu que nous avons besoin d'un guide objectif pour nous aider en ce qui concerne les aspects matériels et juridiques de notre divorce. Quels que soient les problèmes entre nous, nous voulons faire les choses correctement, en particulier pour nos enfants. Heureusement, notre notaire nous apporte aide et conseil.

### 46 ans

Mes deux filles sont d'accord. Son fils et sa fille aussi. Ma nouvelle compagne et moi allons donc emménager ensemble pour former, à nous 6, une **famille recomposée**. Nos précédentes relations nous ont appris que, dans les bons jours, il faut aussi se préparer pour les moins bons. Je ne veux plus me marier ni me lier financièrement à quelqu'un. Nous nous sommes toutefois à nouveau rendus chez le notaire pour un **contrat de cohabitation**. Ses enfants sont encore jeunes et des accords doivent être conclus concernant les contributions mensuelles. Elle désire une forme de sécurité et une certaine stabilité financière et je le comprends tout à fait. J'ai également décidé de rédiger un testament. On ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve, et je veux que les choses soient claires pour mes enfants et pour ma compagne si je devais décéder. Je veux éviter tout risque de dispute.

### 69 ans

Maintenant que ma mère est fortement fragilisée, et que nous devons régler toutes ses affaires, je prends conscience qu'il faut aussi que je règle certaines choses tant que je suis encore en état de le faire moi-même. Un accident, une maladie, des pertes de mémoire... tout est possible. J'avais justement prévu d'aller chez le notaire, je peux donc tout aussi bien lui demander de rédiger un **mandat extrajudiciaire**. De la sorte, je détermine aujourd'hui ce que mes enfants devront gérer lorsque je serai incapable d'exprimer ma volonté. Il s'agit d'une sécurité pour toute la famille. J'aimerais aussi faire une donation à mes enfants, c'est maintenant qu'ils ont besoin d'un coup de pouce financier et cela peut permettre de réduire les droits de succession qu'ils devront payer à mon décès.

### 93 ans

Je peux dire que j'ai eu une belle vie et construit une famille formidable. Mon héritage ne sera pas arrivé trop tard pour mes enfants et petits-enfants : je peux les soutenir financièrement au bon moment (comprenez : le plus coûteux) de leur vie. Lorsque j'ai pris ma pension, je me suis plongé, avec l'aide de mon notaire, dans tous les aspects de la **planification de ma succession** pour leur léguer mon patrimoine de la manière la plus avantageuse possible sur le plan civil et fiscal.





BUR20K1012  
26 10 2016 BA NSA 2

BUR20K1012  
26 10 2016 BA NSA 3

9

11

FRANCOIS FROME  
TONNELLERIE  
STOMAN 40178  
FRANCE

FRANCOIS FROME  
TONNELLERIE  
STOMAN 40178  
FRANCE

BRUSSELS  
BEER  
PROJECT



[www.notabene-le-magazine.be](http://www.notabene-le-magazine.be)