

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

Règlement pour les sociétés des notaires

Adopté par l'assemblée générale du 26 avril 2011 en remplacement du règlement du 22 juin 2004, modifié par l'assemblée générale du 12 juin 2014, du 26 octobre 2017 et du 25 janvier 2018

Préambule

Ce règlement est établi sur la base des articles 50, § 2, 3^o et § 5, tels que modifiés par la loi du 25 avril 2014, 52, § 1^{er}, alinéa 3, et 91 de la loi organique du notariat à l'effet de faire concorder l'exercice de la fonction notariale sous forme de société avec les règles déontologiques, les obligations comptables et financières et les obligations découlant de la responsabilité professionnelle des notaires, et à l'effet de fixer le cadre des sociétés visées à l'article 50, § 2, 3^o, de la loi organique du notariat.

Chapitre 1^{er} – Définition et forme juridique des différentes sociétés dans lesquelles un notaire peut être associé

Section 1^{ère} - Société professionnelle notariale

Art. 1^{er}. § 1^{er}. La société professionnelle notariale est une société professionnelle telle que visée aux articles 50 et s. de la loi organique du notariat. Il s'agit d'une société civile ayant pour seul objet social l'exercice de la profession de notaire.

Le notaire, associé d'une société professionnelle notariale, peut y exercer sa profession seul ou en association. Il ne peut l'exercer en dehors de la société, ni totalement, ni en partie, sauf lorsqu'il agit en qualité de suppléant.

§ 2. Le patrimoine de la société doit, dans tous les cas, inclure la pleine propriété de tous les actifs meubles incorporels liés à l'étude.

En aucun cas, le patrimoine ne peut inclure d'autres biens que ceux qui sont mentionnés à l'article 55, § 1^{er}, a), alinéa premier, et à l'article 55, § 1^{er}, b), alinéa 3, de la loi organique du notariat.

Section 2 - Sociétés professionnelles notariales unipersonnelles et pluripersonnelles

Art. 2. § 1^{er}. Lorsque la société professionnelle notariale ne compte qu'un seul associé, elle doit revêtir la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Il s'agit dans ce cas d'une « société professionnelle notariale unipersonnelle ».

§ 2. Lorsqu'il y a plusieurs associés, l'association doit revêtir la forme d'une société privée à responsabilité limitée ou d'une société coopérative à responsabilité limitée. Il s'agit dans ce cas d'une « société professionnelle notariale pluripersonnelle ».

Section 3 - Statut obligatoire de l'associé

Art. 3. En application de la Section III du Titre II de la loi organique du notariat, le notaire peut exercer sa profession seul ou en association avec un ou plusieurs notaires (titulaires ou non titulaires) au sein d'une société telle que prévue à l'article 50 de la loi organique du notariat. Cette société est définie à l'article 1^{er} du présent règlement comme la « société professionnelle notariale ».

Toutes les autres formes d'association pour l'exercice de la profession sont interdites.

Une association, dans laquelle un « notaire associé » ou sa société de participation n'est pas associé d'une société notariale, ne répond pas aux prescriptions légales et ne peut pas être conclue valablement entre un ou plusieurs notaires titulaires ou entre un ou plusieurs titulaires et un ou plusieurs candidats-notaires.

Pour qu'un notaire associé (titulaire ou non) puisse être associé dans une société notariale, il doit recevoir, en rémunération de son apport, une part dans les revenus de la société fixée par les statuts. Le contrat de société doit stipuler que chaque notaire associé participe aux bénéfices et contribue aux pertes de la société, à raison d'une part bien déterminée et quels droits il acquiert dans l'avoir social.

La chambre provinciale des notaires constatera l'illégalité des contrats soumis à son approbation en vertu de l'article 50, § 5, de la loi organique du notariat, lorsqu'ils ne répondent pas à ces conditions et/ou que les droits attribués en vertu de ces contrats à un ou plusieurs notaires associés restent limités à une rémunération bien déterminée issue du revenu professionnel acquis dans le cadre du groupement associatif.

Il n'est pas admissible qu'un notaire associé adopte le statut social d'employé.

Section 4 - Société notariale de participation et société notariale de gestion

Sous-section 1^{ère} - Société notariale de participation

Art. 4.A. § 1^{er}. La société notariale de participation est une société civile ayant pour seul et unique objet l'exercice de la profession de notaire en participant en tant qu'associé gérant à une société professionnelle notariale, à l'exclusion de toute activité en dehors de la société professionnelle notariale à laquelle elle participe.

Elle peut également gérer son patrimoine mobilier et immobilier de manière rationnelle et efficace. Dans les limites de cette gestion, la société pourra, pour son propre compte et sous forme de placements, acquérir, aliéner, prendre et donner en location, grever de droits personnels et réels tous biens mobiliers et immobiliers, pourvu que le caractère civil de la société ne soit pas mis en cause.

§ 2. Elle ne peut revêtir que la forme d'une société privée à responsabilité limitée dont le seul actionnaire et gérant est un notaire, qui agit également en tant que seul représentant permanent.

§ 3. Elle n'est pas une société professionnelle notariale au sens de l'article 1^{er} du présent règlement.

Son patrimoine ne peut inclure des actifs meubles immatériels qui sont liés à l'organisation de l'étude.

Sous-section 2 – Société notariale de gestion

Art. 4.B. § 1^{er}. La société notariale de gestion est une société civile ayant pour seul et unique objet la gestion en tant que gérant ou administrateur d'une société professionnelle notariale, à l'exclusion de toute activité en dehors de la société professionnelle notariale dont elle est gérant ou administrateur.

Elle peut également gérer son patrimoine mobilier et immobilier de manière rationnelle et efficace. Dans les limites de cette gestion, la société pourra, pour son propre compte et sous forme de placements, acquérir, aliéner, prendre et donner en location, grever de droits

personnels et réels tous biens mobiliers et immobiliers, pourvu que le caractère civil de la société ne soit pas mis en cause.

§ 2. Elle ne peut revêtir que la forme d'une société privée à responsabilité limitée dont le seul actionnaire et gérant est un notaire, qui agit également en tant que seul représentant permanent.

§ 3. Elle n'est pas une société professionnelle notariale au sens de l'article 1^{er} du présent règlement.

Son patrimoine ne peut inclure des actifs meubles immatériels qui sont liés à l'organisation de l'étude.

Sous-section 3 – Incompatibilité

Art. 4.C. L'utilisation cumulative de ces deux types de sociétés par un seul notaire est exclue.

Section 5 - Société de moyens

Sous-section 1^{ère} - Principe

Art. 5.A. En dehors de la collaboration dans le cadre d'une association, qui ne peut s'exercer que dans une société professionnelle notariale, le notaire peut, dans le cadre d'une société, travailler en collaboration avec d'autres notaires ou avec des tiers dans les limites fixées ci-après.

Sous-section 2 - Collaboration dans le cadre d'une société entre notaires et candidats-notaires en dehors d'une société professionnelle notariale

Art. 5.B. Le notaire peut collaborer avec un ou plusieurs autres notaires et candidats-notaires, en dehors de tout lien associatif et adhérer à cet effet, en tant qu'associé, à une société de moyens constituée entre eux, dont l'activité et les moyens qui y sont apportés tendent à favoriser l'exercice individuel de la profession de notaire.

Cette société de moyens ne peut constituer une société professionnelle notariale et ne peut donc inscrire dans son objet, des activités qui sont propres à l'exercice de la profession de notaire ou qui entrent normalement dans la sphère d'exercice de la profession de notaire, ni les exercer de fait.

Il est également interdit aux associés qui sont membres de cette société de moyens de désigner cette société sous le nom de société professionnelle notariale ou de qualifier le groupement comme étant une association ou un groupement associatif, et ce de quelque manière que ce soit, dans des écrits, de la correspondance, des annonces ou des publications, bref dans toute forme de communication vers des tiers.

Les mots « notaire », « candidat-notaire » ou « notariat » ne peuvent figurer dans la dénomination de la société de moyens et les noms des associés ne peuvent y être mentionnés.

Sous-section 3 - Collaboration dans le cadre d'une société avec des tiers (non notaires)

Art. 5.C. Le notaire peut collaborer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales, dans le cadre d'une société et participer à cet effet en tant qu'associé à une société de moyens constituée entre eux, dont l'activité et les moyens qui y sont apportés tendent à favoriser l'exercice de sa propre profession, mais qui ne peut inscrire dans son objet des activités qui

sont propres à l'exercice de la profession de notaire ou qui entrent normalement dans la sphère d'exercice de la profession, ni les exercer de fait.

En outre, le notaire ne peut, dans le cadre de cette société, prendre des engagements qui porteraient atteinte à son indépendance et son impartialité, ou qui l'amèneraient à céder, transférer ou limiter les compétences professionnelles qui sont les siennes en tant que notaire, ou encore qui pourraient nuire directement ou indirectement à l'exercice de sa propre profession.

En aucun cas, cette société ne peut faire figurer dans sa dénomination et dans quelque publication que ce soit le nom et la profession du notaire ou comporter une quelconque référence à la profession de notaire.

Section 6 - Information relative à la société professionnelle notariale

Art. 6. Dans les écrits, la correspondance ou toute forme de communication avec des tiers, il peut uniquement être fait mention de la société professionnelle notariale, et non d'une participation quelconque à une des sociétés ou des groupements tels que mentionnés ci-avant aux articles 5.B et 5.C.

Chapitre 2 – Organisation et fonctionnement de la société professionnelle notariale

Section 1^{ère} - Dispositions statutaires

Sous-section 1^{ère} - Dénomination

Art. 7. La dénomination de la société figure dans les statuts.

Conformément à l'article 50, § 5, de la loi organique du notariat, la dénomination de la société notariale doit être approuvée au préalable par la chambre provinciale des notaires.

Sous-section 2 - Siège

Art. 8. La société doit toujours avoir son siège au lieu où un notaire titulaire a son étude.

Sous-section 3 - Objet

Art. 9. Le seul objet de la société professionnelle notariale est l'exercice de la profession de notaire, seul ou en association.

C'est pourquoi le caractère civil de la société professionnelle notariale doit être mentionné expressément dans les statuts.

Sous-section 4 - Durée

Art. 10. La durée de la société professionnelle notariale, qu'elle soit unipersonnelle ou pluripersonnelle, peut être limitée dans le temps, étant entendu que la fin de l'existence de la société ne peut pas être liée au décès, à l'acceptation de la démission ou à la destitution d'un notaire titulaire.

Section 2 – Associés et parts

Sous-section 1^{ère} - Associés

Art. 11. § 1^{er}. Seul un notaire titulaire, ou le cas échéant, sa société de participation, peut être associé(e) d'une société professionnelle notariale unipersonnelle.

§ 2. In een meerhoofdige professionele notarisvennootschap, moeten alle vennoten notarissen zijn en ten minste één van hen moet een notaris-titularis zijn, behoudens hetgeen hierna voorzien in § 3.

§ 3. Lorsqu'un ou plusieurs notaires associés exercent la profession au moyen d'une société de participation, la société de participation du notaire associé concerné est associée de la société professionnelle notariale pluripersonnelle.

Lorsqu'un notaire associé, titulaire ou non titulaire, participe à la société professionnelle notariale via sa société de participation, il ne lui est pas permis d'être également associé en tant que personne physique dans la société professionnelle notariale.

§ 4. Un notaire qui est associé dans une société professionnelle notariale n'est pas autorisé à exercer en dehors de la société une activité professionnelle qui entre normalement dans la sphère d'exercice de la profession de notaire, sauf en cas de suppléance.

§ 5. En cas de décès, démission ou destitution d'un notaire titulaire, l'exercice des droits liés à ses parts ou aux parts détenues par sa société de participation est suspendu jusqu'à la prestation de serment de son successeur. Les statuts doivent prévoir qu'en cas de décès d'un notaire titulaire associé, ses droits ne sont pas transmis à ses héritiers, qui n'ont droit qu'à la contre-valeur des parts qui leur sera payée par le successeur du notaire décédé.

§ 6. Le décès, la démission ou la destitution d'un notaire associé non titulaire entraîne de plein droit la perte de sa qualité d'associé ou associé participant via sa société de participation. L'exercice des droits liés à sa ou ses parts ou à celles de sa société de participation est suspendu. Les statuts doivent prévoir qu'en cas de décès, ces droits ne sont pas transmis à ses héritiers, qui n'ont droit qu'à la contre-valeur des parts, laquelle est fixée et payée selon les dispositions des statuts, conformément à la loi organique du notariat.

Les parts qui représentent son apport en industrie sont détruites.

§ 7. La mise au point de la procédure relative à la transmission ou à la cession des parts et des droits qu'elles représentent, peut être prévue par les statuts, pourvu que dans ce cas il ne soit pas dérogé aux règles prévues aux articles 51, 52 et 55 de la loi organique du notariat.

Sous-section 2 – Droit de vote

Art. 12. Chaque notaire de la société notariale dispose d'une voix, quel que soit le nombre de parts qu'il détient.

Art. 13. (...)

Sous-section 3 – Exclusion

Art. 14. Sous réserve du respect des règles qui sont propres à la forme choisie pour la société professionnelle notariale, les statuts peuvent stipuler qu'un associé peut être exclu pour des motifs graves.

Cette disposition ne porte pas préjudice au droit d'un ou plusieurs associés d'introduire une action en justice, comme prévu à l'article 53 de la loi organique du notariat.

Section 3 – Apport et cession

Sous-section 1^{ère} – Notion et description

Art. 15. Sauf en cas de suppléance et dans la mesure où il n'est pas porté atteinte aux dispositions légales, la société professionnelle notariale doit acquérir et conserver dans son patrimoine la pleine propriété de tous les actifs meubles immatériels liés à l'étude. Ces actifs doivent être apportés en pleine propriété dans la société ou lui être transmis à titre onéreux.

Sous-section 2 – Cession de parts

a) Remplacement

Art. 16.A. En cas de remplacement d'un notaire titulaire, la cession est réglée comme prévu par la loi organique du notariat et l'arrêté royal du 10 août 2001 relatif à l'indemnité de reprise d'une étude notariale.

b) Toutes les autres cessions

1) Cessions externes (par un associé à un associé « entrant »)

Art. 16.B. L'indemnité doit être déterminée par un estimateur à désigner par la Chambre nationale des notaires, selon la procédure prévue à l'arrêté royal du 10 août 2001 relatif à l'indemnité de reprise d'une étude notariale.

2) Cessions internes (par un associé à un co-associé)

Art. 16.C. Les dispositions relatives à l'indemnité doivent être prévues dans le contrat d'association et/ou les statuts.

Néanmoins, tout associé a le droit de demander une estimation s'il le souhaite.

Dans tel cas l'estimation aura lieu comme dit ci-dessus à l'article 16.B.

3) Contrôle par la chambre provinciale des notaires

Art. 16.D. Conformément à l'article 50, § 5, de la loi organique du notariat, la chambre provinciale des notaires détient une mission générale de contrôle.

Dans tous les cas de cession la chambre provinciale examine les modifications apportées aux contrats d'associations, aux statuts et aux règlements d'ordre intérieur sur le plan de la légalité, de la déontologie et de l'équité.

La chambre provinciale peut ainsi exiger que soit faite une estimation préalable selon la procédure normale, dans tous les cas où elle estime la chose nécessaire pour rendre un avis sur les contrats, statuts et règlements qui lui sont soumis pour approbation.

Le cas échéant, la chambre provinciale demandera à la Chambre nationale de désigner un estimateur.

Sous-section 3 – Nombre minimum de parts détenues par les associés d'une société notariale pluripersonnelle à céder

Art. 17. Lors de la constitution d'une société notariale pluripersonnelle, les associés procèdent librement entre eux à la répartition des parts qu'ils détiennent.

En cas de remplacement du notaire titulaire, son successeur aura le droit, lors de la reprise, d'obtenir du cédant un nombre de parts égal à la fraction obtenue en divisant le total du nombre de parts émises par le nombre d'associés (soit au moins une part virile).

Le nombre de parts que le notaire titulaire sortant proposera au moment de la reprise au cessionnaire doit donc au moins être égal à une part virile dans la société.

Il doit être mentionné dans le contrat d'association que, si le cédant détient un nombre de parts inférieur au nombre de parts que le cessionnaire est en droit de reprendre du cédant en vertu de la règle énoncée ci-avant, son (ses) associé(s) s'engage(nt) à lui céder le nombre de parts manquantes afin qu'il puisse céder au cessionnaire le nombre minimum de parts prescrites.

Art. 18. (...)

Sous-section 4 – Cessions successives

a) SPRL unipersonnelle

Art. 19.A. Le notaire exerçant sa fonction sous forme de SPRL unipersonnelle, soit directement soit par sa société de participation, n'est pas autorisé à céder les actifs matériels et immatériels liés à l'étude à une SPRL unipersonnelle qu'il constituerait.

Par dérogation à l'alinéa précédent, dans le cas où la société est devenue unipersonnelle suite à la nomination d'un notaire associé comme notaire titulaire, en remplacement du notaire titulaire associé, le nouveau notaire titulaire pourra effectuer une cession unique à une autre personne morale dont lui-même ou sa société de participation est l'actionnaire unique.

b) Associations

Art. 19.B. Les notaires exerçant leur profession en association ne sont autorisés à céder les actifs matériels et immatériels liés à l'étude à une autre personne morale que dans les cas d'extension, réduction ou fin d'association.

Sous-section 5 – Estimation des actifs liés à l'étude

Art. 20. § 1^{er}. Chaque fois que les actifs meubles matériels et immatériels liés à l'étude sont apportés, cédés ou transmis, dans les cas prévus aux articles 15, 16.A et 16.B, leur valeur est déterminée selon la méthode d'estimation prescrite par la loi organique du notariat, l'arrêté royal du 10 août 2001 relatif à l'indemnité de reprise d'une étude notariale et le règlement concernant l'estimation lors de la cession d'une étude notariale.

§ 2. La désignation de l'expert dans les cas prévus aux articles 15, 16.A et 16.B se fait à la requête de l'intéressé par le comité de direction de la Chambre nationale des notaires, conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi organique du notariat et de l'arrêté royal du 10 août 2001. La décision de l'expert constitue une tierce décision obligatoire, tant à l'égard du notaire que de la société.

Section 4 – Gestion

Sous-section 1^{ère} – Qualité de gérant/administrateur

Art. 21. § 1^{er}. Une société professionnelle notariale ne peut être gérée que par son ou ses associés qui sont des notaires (titulaires ou non) ou par une ou plusieurs société(s) notariale(s) de participation ou de gestion.

§ 2. Les statuts de la société professionnelle notariale doivent prévoir de manière expresse qu'un gérant/administrateur est démissionnaire de plein droit et qu'il ne peut plus agir en qualité de gérant à partir du moment où il n'est plus notaire, qu'il n'est plus en mesure d'exercer sa profession ou qu'il n'est plus autorisé à l'exercer. Cela ne vaut pas uniquement

en cas de démission ou de destitution du notaire qui est gérant, mais également, en cas de suspension préventive ou disciplinaire dudit notaire, pendant la durée de la suspension.

Sous-section 2 – Suppléance

Art. 22. Les statuts de la société professionnelle notariale unipersonnelle doivent prévoir que dans tous les cas où le notaire est remplacé par un notaire-suppléant, ce suppléant sera automatiquement gérant successeur pour la durée de la suppléance, sauf décision contraire du juge compétent.

Sous-section 3 – Répartition des tâches, limitation de compétences et rémunération des gérants

Art. 23. La répartition des tâches, les compétences, les limitations internes éventuelles à l'exercice de ces compétences, dès lors qu'elles ne sont pas liées à la fonction, et la rémunération des gérants/administrateurs sont fixées dans les statuts, à moins que cette matière ne soit réglée par un règlement d'ordre intérieur approuvé par décision unanime des associés.

Sous-section 4 – Responsabilité

Art. 24. La responsabilité des associés est limitée à leur apport.

La responsabilité de la société notariale est limitée à un montant de cinq millions d'euros.

Le notaire reste responsable solidairement avec la société pour les responsabilités qui résultent d'une infraction commise par le notaire avec une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, sans préjudice du recours de la société contre le notaire.

Section 5 – Dissolution et liquidation

Art. 25. § 1^{er}. Hormis le cas où sa durée a expiré la société ne peut être dissoute qu'en vertu d'une décision unanime des associés ou d'une décision de justice.

§ 2. Conformément à l'article 53, § 2, de la loi organique du notariat, le décès, la démission ou la destitution d'un notaire titulaire associé n'entraîne pas la dissolution de la société pluripersonnelle. Elle continue d'exister avec le ou les autre(s) notaire(s) associé(s), titulaire(s) ou non, en attendant que soit nommé un notaire titulaire qui succède au notaire titulaire associé qui s'en est allé, et qui reprend ses parts ou les parts que sa société de participation détient dans la société professionnelle notariale.

§ 3. Conformément à l'article 53, § 3, de la loi organique du notariat, le décès, la démission ou la destitution d'un notaire associé non titulaire n'entraîne pas la dissolution de la société pluripersonnelle, dont l'activité est poursuivie par le ou les associés restants, le cas échéant après que la forme juridique ait été modifiée, compte tenu du fait éventuel que la société soit devenue unipersonnelle ou que le nombre d'associés restants ait changé.

§ 4. Dans les cas visés au § 2 et au § 3, le ou les associé(s) qui continuent l'existence de la société sont tenus d'adapter ses statuts dans un délai de trois mois à compter de la prestation de serment du notaire nouvellement nommé, ou à compter du départ du notaire associé non titulaire, afin de satisfaire aux dispositions de l'article 51 de la loi organique du notariat.

§ 5. La société unipersonnelle qui perd son associé gérant ou son représentant permanent par suite de décès, démission ou destitution, continue d'exister sous l'administration du notaire suppléant désigné conformément à l'article 64 de la loi organique du notariat, sauf

décision contraire du juge compétent, jusqu'à la prestation de serment du notaire titulaire nouvellement nommé.

Art. 26. § 1^{er}. La liquidation d'une société professionnelle notariale dissoute ne peut être clôturée tant que figurent dans son patrimoine les actifs immatériels liés à l'étude.

§ 2. Les statuts d'une société professionnelle notariale doivent mentionner qu'en aucun cas, la société professionnelle notariale en liquidation ne peut poursuivre les activités professionnelles du notaire.

Chapitre 3 – Contrôle

Sous-section 1^{ère} – Examen par la chambre provinciale des notaires

Art. 27. § 1^{er}. Le projet des statuts de la société professionnelle notariale et, le cas échéant, du règlement d'ordre intérieur, du contrat d'association, et des conventions entre actionnaires, doit être soumis à la chambre provinciale des notaires en vue de l'examen visé à l'article 50, § 5, deuxième alinéa, de la loi organique du notariat.

La même règle s'applique à chaque projet de modification des statuts ou des documents mentionnés ci-dessus.

§ 2. Le projet des statuts de la société de participation, de la société notariale de gestion, et de la société de moyens doit également en ce qui concerne le nom, l'objet social, l'actionnariat et la gestion être soumis pour approbation à la chambre provinciale.

§ 3. Avant de procéder à la création d'une société ou d'un groupement visés à l'article 5.A ou d'y prendre une participation, les notaires ou candidats-notaires doivent au préalable obtenir l'autorisation de la chambre provinciale des notaires de leur compagnie.

En vue de l'obtention de cette autorisation, ils communiquent à la chambre provinciale concernée toutes informations utiles et en particulier les statuts ou le projet de statuts, ainsi que l'identité et l'activité professionnelle des autres associés. Ils doivent en outre également communiquer toute modification par rapport à cette information.

Si la chambre provinciale juge que la participation à une telle société ou un tel groupement n'est pas ou n'est plus possible, les notaires ou candidats-notaires concernés peuvent demander que la décision définitive à ce sujet soit différée jusqu'à ce que la Chambre nationale des notaires ait émis un avis particulier sur la participation proposée ou la continuation de la participation.

§ 4. La décision doit être prise au plus tard lors de la deuxième réunion de la chambre provinciale qui suit la date du dépôt de projet des statuts ou des autres documents mentionnés au § 1^{er}.

§ 5. Les notaires ayant constitué ou constituant une société, doivent tenir à la disposition tant de la chambre provinciale des notaires que de la Chambre nationale des notaires, tous les documents et renseignements utiles en vue du contrôle quant au respect de la loi et les règlements.

Sous-section 2 - Dossier destiné à la chambre provinciale des notaires et à la Chambre nationale des notaires

Art. 28. § 1^{er}. La chambre provinciale des notaires constitue un dossier pour chaque société professionnelle notariale dont le siège est établi dans son ressort. Le contenu du dossier et

la manière dont les documents doivent être mis à disposition, tant de la chambre provinciale que de la Chambre nationale des notaires, sont précisés dans un règlement d'ordre intérieur, repris en annexe au présent règlement.

Les notaires sont tenus d'adresser à la chambre provinciale des notaires tous les documents devant faire partie du dossier.

§ 2. Ce règlement d'ordre intérieur pourra être mis à jour et éventuellement adapté par le comité de direction de la Chambre nationale des notaires.

Chapitre 4 – Dispositions spécifiques relatives aux études à résidences multiples

Sous-section 1^{ère} – Service à part entière

Art. 29. § 1^{er}. Dans chaque antenne de l'association, le service notarial doit être organisé à part entière, sous la supervision et la responsabilité du notaire.

Cela suppose que le public doit pouvoir s'adresser à n'importe quelle antenne, pour toute question notariale, sans être contraint de se diriger vers une autre antenne.

§ 2. A cette fin, un notaire ou au moins un collaborateur juridique qualifié doit être présent à l'antenne.

Un collaborateur est juridiquement qualifié dès lors qu'il possède une formation et expertise notariale suffisante.

§ 3. L'antenne doit être ouverte au moins 16 heures par semaine, réparties sur 4 jours, et ou au moins 4 heures par jour, durant les heures de bureau.

Ces heures doivent être communiquées clairement au public.

Sous-section 2 – Correspondance

Art. 30. Toute correspondance officielle, notamment celle des administrations publiques et des institutions notariales, est adressée au siège, et réexpédiée le cas échéant vers l'antenne.

Sous-section 3 – Comptabilité

Art. 31. Lorsque des notaires exercent leur profession en association au sein d'une société, une seule comptabilité est tenue au nom de la société.

La comptabilité est conservée au siège de la société notariale.

Sous-section 3 – Répertoire et actes

Art. 32. § 1^{er}. En cas d'association, les actes sont inscrits dans un seul répertoire ouvert au nom de la société notariale.

§ 2. Ce répertoire et les actes qui y sont inscrits sont conservés au siège de la société par le notaire titulaire désigné dans le contrat constitutif de la société.

§ 3. En cas d'association comptant plusieurs antennes, les minutes datant d'après la constitution de l'association sont conservées au siège de la société. Les minutes datant d'avant l'association peuvent être conservées à l'antenne et ne doivent pas être transférées au siège.

Chapitre 5 – Début et fin de l'association

Art. 33. § 1^{er}. La communication relative à la création ou à l'extension d'une association entre notaires titulaires est adressée conjointement par les notaires au ministre de la Justice, qui en assure la publication par un avis au Moniteur belge.

§ 2. La fin de l'affectation comme notaire associé dans une société professionnelle, le retrait d'un associé ou la fin d'une association, fait l'objet d'un avis publié au Moniteur belge par le ministre de la Justice. En vue de cette publication, tous les associés doivent conjointement en aviser la chambre des notaires de la province où l'association a son siège. La chambre des notaires en informe sans délai le ministre de la Justice.

Art. 34. § 1^{er}. Ces avis publiés doivent mentionner la date à partir de laquelle la création ou l'extension de l'association, la fin de l'affectation comme notaire associé, le retrait d'un associé ou la fin de l'association sortira ses effets.

Chapitre 6 – Bien immeuble

Art. 35. § 1^{er}. Le patrimoine de la société notariale peut comprendre :

- un bien immeuble affecté en tout ou en partie à l'étude notariale, ou
- les droits réels sur ce bien immeuble.

§ 2. Cet immeuble doit être destiné exclusivement ou prioritairement à l'exercice de la fonction.

§ 3. Dans le cas d'une étude à résidences multiples comptant plusieurs antennes, la société notariale peut posséder plusieurs immeubles abritant les différentes antennes.

§ 4. Lorsque la société notariale acquiert un bien immeuble affecté à l'étude notariale ou des droits réels sur ce bien, les notaires en informent la chambre provinciale des notaires avant que l'acte de l'achat ou l'acte d'apport soit reçu.

Règlement d'ordre intérieur rédigé par la Chambre nationale en annexe au Règlement pour les sociétés de notaires

Adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale le 26 avril 2011

Adapté par le Comité de direction de la Chambre nationale le 4 octobre 2012 et le 5 octobre 2017

Article 1^{er}. Dossier destiné à la chambre (provinciale) des notaires et à la Chambre nationale des notaires

§ 1^{er}. La chambre (provinciale) des notaires constitue un dossier pour chaque société professionnelle notariale dont le siège est établi dans son ressort.

§ 2. Ce dossier contient :

1° le projet des statuts et, le cas échéant, du règlement d'ordre intérieur, du contrat d'association, et des conventions entre actionnaires qui ont été soumis pour approbation à la chambre ;

2° un extrait du procès-verbal de la séance de la chambre dans lequel figure l'approbation de ce projet ou la décision de non-approbation ;

3° le cas échéant, l'arrêté ministériel portant approbation de l'association (art. 52, § 2, alinéa 3, de la loi organique du notariat) ou les avis publiés au Moniteur belge relatifs à la création ou l'extension de l'association, la fin de l'affectation comme notaire associé, le retrait d'un associé ou la fin de l'association (art. 52, § 4 et 5, de la loi organique du notariat) ;

4° une copie des statuts de la société professionnelle notariale signés par les associés ;

5° le cas échéant, une copie du règlement d'ordre intérieur, du contrat d'association, et des conventions entre actionnaires ;

6° toutes les modifications apportées aux documents précités précédées par les projets et les décisions d'approbation ;

7° le cas échéant, une copie des statuts de la ou des sociétés notariales de participation, des sociétés notariales de gestion et de la ou des sociétés de moyens ;

8° l'acte de cession relatif aux éléments immatériels qui sont liés à l'organisation de l'étude ;

9° le rapport d'estimation de la société professionnelle notariale, lorsque cette formalité est imposée par la loi ;

10° les conventions relatives à la cession de parts sociales ou de participations entre associés existants;

11° le cas échéant, une copie de l'acte d'achat ou de l'acte d'apport du bien immeuble affecté à l'étude notariale ou des droits réels sur ce bien.

§ 3. Une copie des documents suivants figurant dans ce dossier est transmise, à la demande de la Chambre nationale des notaires, par le secrétaire de la chambre des notaires, après leur approbation par cette dernière :

- le contrat d'association ;
- les statuts ;
- le règlement d'ordre intérieur ;
- les conventions entre actionnaires ;
- les modifications éventuelles aux documents mentionnés ci-dessus.

Article 2. Justificatifs

Dans le mois qui suit la constitution de la société professionnelle notariale, le gérant transmet à la chambre des notaires les justificatifs requis desquels il ressort que toutes les formalités de constitution ont été remplies.

Lors du transfert des éléments mentionnés à l'article 55 de la loi organique du notariat, le notaire concerné envoie dans le même délai à la chambre des notaires une copie de l'acte de transfert de ces éléments, tel qu'il a été signé.

Article 3. Modifications

Toute modification au(x) contrat(s), aux statuts ou au règlement d'ordre intérieur est communiquée comme pour les pièces visées à l'article 1^{er}.

Article 4. Comptes annuels

Les sociétés notariales professionnelles qui, conformément au Code des sociétés, sont tenues de publier leurs comptes annuels, fournissent à la chambre provinciale des notaires concernée la preuve de l'accomplissement de cette formalité à l'occasion du premier contrôle annuel de comptabilité suivant.