

nota bene

Le magazine de Notaire.be

2019 • nr. 4

N'hésitez
pas à
m'emporter !

Jacques Borlée

Ses enfants sont des stars de l'athlétisme

MolenGeek

Success story high-tech
à Molenbeek

**“Nous
manquons
de jeunes
entrepreneurs,
alors
motivons-les.”**

**“Quand mes fils
courent à 3 dans
les championnats,
c'est terriblement
puissant”**



COHABITATION / MARIAGE

Pour le meilleur
et pour le pire?

6



10



48

16



HÉRITER / DONNER

Ce fut
étonnamment
vite réglé

26



38

“Together
we go faster”



30

ACHETER / VENDRE

Vous cherchez
un kot?

58



44

ENTREPRENDRE

Au fond de moi je
sentais qu'il me fallait
d'autres challenges

44



55

LE NOTAIRE

Le notaire
en chiffres

72



76



COHABITATION / MARIAGE

Mariages et divorces en Belgique : les chiffres 6

Pour le meilleur et pour le pire ?

- Enfin le bonheur pour **Thomas et Alice** : « Ce mariage arrivait pour briller dans l'obscurité » 10
- L'importance d'établir un contrat de cohabitation 13

7 commandements pour un mariage personnalisé et abordable 14

Couple au travail.

- **Philippe Berthet et Dominique David** ont une même passion la BD 16
- **Thomas et Oriane**, les mains dans le chocolat.
« Je donne le rythme, mais toutes les décisions se prennent à deux » 19

Bien choisir son régime matrimonial 22

Bien se protéger 23

HÉRITER / DONNER

Les possibilités étendues du mandat de protection extrajudiciaire 25

Stijn De Bode a reçu un mandat de protection extrajudiciaire pour s'occuper d'une amie :

« Ce fut étonnamment vite réglé » 26

Protéger son patrimoine grâce au mandat de protection extrajudiciaire 28

Jacques Borlée : des valeurs de sport et d'amour à transmettre 30

Familles d'accueil : leurs enfants tous égaux

- La **famille Heymans** raconte une belle aventure humaine :
« Un enfant qui choisit de nous faire confiance, c'est un cadeau » 36
- **Olivier et Isabelle** font confiance au temps : « On ne se méprend pas dans un fantasme d'adoption » 38
- La **famille Vertessen et Benjamin** vivent une relation intense depuis 20 ans :
« Quand on choisit de faire quelque chose, il faut le faire à fond. » 41

Enfants d'accueil : à quelles conditions peuvent-ils hériter ? 42

Vous avez jusqu'au 1er septembre 2019 pour agir sur vos donations ! 43

ENTREPRENDRE

Lorenzo Berti : d'ouvrier en sidérurgie à patron d'un atelier de tailleur 44

MolenGeek, vitalité high-tech à Molenbeek 48

Qu'implique le nouveau Code des sociétés pour vous ? 50

Le registre électronique des actions : un outil révolutionnaire 51

Les agriculteurs : aussi des entrepreneurs!

- **Michel Warzée** n'en finit pas de se réinventer 52
- **Cédric Melin** fait partie d'une filière bio de coopérateurs 55

ACHETER / VENDRE

À la recherche d'un kot

- Neuf questions et réponses 58
- **Alice Leblanc** « Je ne me sens pas seule » 62
- **Ricardo Dias Bernardo** « J'ai changé trois fois de kot » 63

Conseils pour l'achat d'un appartement 65

Vivre en copropriété : les règles à suivre 66

La vente et l'achat en ligne via Biddit, un succès grandissant 68

LE NOTAIRE

Enquête exclusive : comment voyez-vous les notaires 72

5 actes notariés qui font toute la différence 74

Unicef. Une expérience bouleversante pour 8 notaires belges dans des camps de réfugiés en Jordanie 76

COLOPHON

Rédaction et administration

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

Rédacteur en chef

Dirk Remmerie (Xpair Communication)

Éditeur responsable

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

Coordination et mise au point rédactionnelle

Bart Azare, Gilda Benjamin, Sandra Ichtertz,
Dirk Remmerie

Comité de rédaction

Bart Azare, Gilda Benjamin, Margaux Dewitte,
Lore Halbardier, Sandra Ichtertz,
Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Contributions rédactionnelles

Gilles Bechet, Gilda Benjamin, Bo Bogaert,
Élodie Devillers, Margaux Dewitte, Lore Halbardier,
Dirk Remmerie, Eva Van den Eynde,
Maud Vanmeerhaeghe,

Photos

Yann Bertrand, Thomas De Boever,
Jan Crab, Cia Jansen

Mise en page

Peter Frison

Concept et réalisation

Xpair Communication

Imprimerie

Hendrix Xperience

Contact (avis et suggestions)

notabene@fednot.be

ACTUALITÉS

La réforme des successions est un succès

Plus de six mois après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les successions (septembre 2018), plus de **1000 pactes familiaux** ont été conclus pour des successions futures. Il s'agit d'accords que les parents concluent avec leurs enfants de leur vivant, afin **d'éviter toute discussion ultérieure sur leur héritage**.

La possibilité de conclure des pactes successoraux est une des grandes nouveautés de la réforme : les parents peuvent conclure un accord avec leurs enfants (et éventuellement avec leurs beaux-enfants ou petits-enfants) pour empêcher, plus tard, lorsque les parents décèdent, des discussions sur la répartition de leur succession. Il s'agit du pacte successoral global (familial).

Dans la perspective d'un tel accord, les parents peuvent discuter des donations passées et futures, de sorte que les enfants ne puissent plus revenir sur ce que chacun a déjà reçu. Les parents peuvent également mettre dans la balance les dépenses engagées pour certains enfants telles que le financement d'études coûteuses. L'objectif d'un pacte familial est que les parents s'accordent avec leurs héritiers sur un accord global considéré comme équilibré par toutes les parties impliquées.

Parmi les autres nouveautés, la réforme donne également à chacun une plus grande liberté pour l'attribution de son héritage. Enfin, la nouvelle loi modifie une série de dispositions relatives **aux donations** et plus précisément la manière dont elles doivent être prises en compte et évaluées après le décès de la personne ayant consenti ces donations, dans le cadre de sa succession. Dans certains cas, il pourrait être opportun de maintenir certaines anciennes règles. **Si vous ne souhaitez pas que certaines nouvelles règles de la réforme successorale s'appliquent à vos anciennes donations, établissez une déclaration de maintien devant notaire avant le 1er septembre 2019 !** A partir du 2 septembre 2019, il sera trop tard.

En savoir plus sur la nouvelle loi sur les successions à la page 43



Nouveau modèle de compromis de vente « langage clair »

Le compromis de vente est un document engageant. En le signant, les parties scellent matériellement la vente, qui est alors définitive. Il est donc essentiel que ce document soit rédigé avec le plus grand soin.

Pour cette raison, les notaires et les agents immobiliers francophones de Belgique viennent ensemble de développer un **compromis de vente 'langage clair'** visant à faciliter les procédures d'échanges entre notaires et agents immobiliers mais surtout à offrir au citoyen une meilleure compréhension (vulgarisation) et un meilleur encadrement juridique de leur vente. Ce modèle est actuellement applicable en Wallonie.

Plus d'infos sur www.notaire.be/acheter-louer-emprunter

Aperçu de l'impact du nouveau droit des sociétés

Le nouveau code des sociétés et associations est en vigueur depuis le 1er mai 2019. Son impact sur le monde des affaires belge est énorme et oblige les entrepreneurs à tenir compte de ses nombreux aspects juridiques. Flexibilisation, modernisation et simplification sont les points de départ de la refonte des règles. Un programme positif mais que signifie-t-il concrètement? Devez-vous dès demain absolument ajuster vos statuts? Êtes-vous toujours le patron de votre propre entreprise?

Afin de familiariser les entrepreneurs avec les innovations les plus importantes, Fednot, Graydon Belgium SA et FEB ont conjointement développé une brochure contenant un aperçu clair et compréhensible des "points d'attention" les plus importants pour chaque entrepreneur.

Téléchargez la brochure gratuitement sur www.notaire.be/nouveautes/publications

En savoir plus sur le nouveau droit des sociétés à la page 56



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

Portal familles mono-parentales (SPW)

En Wallonie, 12,20% des familles sont monoparentales. Si l'on tient compte des gardes alternées, cette proportion peut alors atteindre de 25 à 30 % des ménages.

En réponse, notaire.be a collaboré avec le SPW Action sociale à la création du site internet www.seulavecenfant.wallonie.be dédié aux familles mono-parentales. Ce site centralise toutes les informations et adresses utiles pour ces familles, souvent confrontées à des situations de vulnérabilité. Il donne ainsi accès aux droits et aides spécifiques que ces familles peuvent obtenir afin de prévenir des situations de précarité.



mariages et divorces en Belgique : les chiffres

Pour le meilleur et pour le pire ?

Les gens qui se marient ont toujours des étoiles plein les yeux. Mais les statistiques se révèlent moins romantiques. Pratiquement un couple sur deux qui se dit « oui » se séparera quelques années plus tard. En réalité, il y en a même plus : les cohabitants légaux et cohabitants de fait ne sont, en effet, pas repris dans les statistiques et forment un grand groupe qui ne cesse de croître. 11 observations sur le mariage et le divorce.

1 NOUS CONTINUONS À CROIRE AU MARIAGE

En 2017, 44 319 Belges se sont mariés, soit presque autant qu'en 2016 (-0,9 %). On a recensé 1 112 mariages entre personnes du même sexe, à peu près autant entre deux hommes qu'entre deux femmes. En 2017, il y a eu un peu plus d'unions célébrées en province d'Anvers (+2,5 %) et dans le Limbourg (+1,6 %) par rapport à 2016 et un peu moins dans le Brabant flamand (-2,1 %) et en Flandre occidentale (-1,7 %). La Wallonie a quant à elle enregistré une nette baisse dans les provinces de Luxembourg (-4,8%) et de Namur (-4,3 %).

Le nombre de mariages pour mille habitants est resté stable à 3,9 %.



2

ON DIVORCE MOINS...

Le nombre de divorces continue de diminuer en Belgique, avec 23 059 divorces en 2017 (-2,2 % par rapport à 2016). Parmi ces divorces, 329 concernaient des personnes de même sexe, dont une majorité de femmes.

On divorce beaucoup plus à Bruxelles (+8,7 %) qu'en Flandre (-3,9 %) et en Wallonie (-6,3 %). Le nombre de divorces a baissé le plus dans les provinces d'Anvers (-8,8 %) et de Luxembourg (-9 %).

Le nombre de divorces pour mille habitants a diminué à 2 %.



3

DU MOINS EN APPARENCE

Si le nombre de divorces baisse, cela ne veut pas dire pour autant que l'on reste davantage ensemble. Les statistiques ne reprennent que les divorces survenant après un mariage. Les couples qui cohabitent légalement ne peuvent en effet pas divorcer officiellement, on parle alors de cessation de cohabitation légale. Les cohabitants de fait n'apparaissent quant à eux dans aucune statistique. Ces séparations ne sont donc pas comptabilisées.



4

LES COHABITANTS SE SÉPARENT PLUS SOUVENT

Comme les cohabitants ne sont pas repris dans les statistiques, les sociologues Dimitri Mortelmans et Layla Van den Berg ont réalisé une enquête à partir des données de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale. Ils se sont basés pour ce faire sur 20 000 couples. Seul un tiers des cohabitants non mariés sont encore ensemble après 14 ans. Chez les couples mariés, ce chiffre est de 80 %.



5

ON SE MARIE ET ON DIVORCE DE PLUS EN PLUS TARD

En 2017, les hommes avaient en moyenne 33,7 ans lors d'un premier mariage et les femmes 31,4 ans. La différence d'âge entre les partenaires est restée stable à 2,3 ans. En deuxième noce, l'homme avait en moyenne 48,9 ans et la femme 45,3 ans. Lorsqu'ils divorcent, les conjoints sont respectivement âgés en moyenne de 46,7 ans (hommes) et 43,7 ans (femmes), une tendance croissante.



6

RIEN NE DURE ÉTERNELLEMENT

Même après 50 ans de mariage, l'amour se cultive. En 2017, 108 couples ont estimé qu'il n'y avait plus assez de flamme et ont décidé de se séparer après des décennies de mariage.



7

PRATIQUEMENT UN MARIAGE SUR DEUX ÉCHOUE

408 mariages sur 1 000 se terminent par un divorce. On observe toutefois des différences par région : 429 en Wallonie, 394 en Flandre et 422 à Bruxelles.



10

... MAIS ILS VIVENT PLUS SOUVENT ENSEMBLE

Les 25-35 ans optent plus facilement pour une cohabitation que pour un mariage. En 2017, 12 femmes non mariées âgées de 25 à 30 ans sur mille ont conclu une cohabitation légale ; ce chiffre est de 13 sur mille chez les 30-35 ans.



11

ON SE MARIERA PLUS TARD (OU PAS)

Les jeunes générations décident généralement de vivre ensemble pendant un certain temps et ne se marient que quelques années plus tard. Dans de nombreux cas, ils ne se marient finalement pas. Ce qui explique qu'aujourd'hui seuls 45 % des 35 ans sont mariés, contre 70 % en 1997.



8

L'AMOUR NE CONNAÎT PAS LES FRONTIÈRES

17,4 % des mariages ont eu lieu entre un(e) Belge et une personne d'une autre nationalité (à Bruxelles, environ un mariage sur trois est mixte). Le nombre de divorces parmi les couples mixtes suit les mêmes proportions : 15,1 %.



9

LES MILLENNIALS SE MARIENT MOINS...

Par rapport aux autres tranches d'âge, les 25-35 ans se marient moins. En 20 ans, le nombre de personnes mariées dans cette catégorie a diminué de moitié.



AUTRES FAITS INTÉRESSANTS :

On se marie de préférence en juillet et en septembre. (Voir aussi nos conseils pour un mariage abordable : mariez-vous hors saison)

Les couples désirant avoir un enfant et qui n'en ont toujours pas au bout de 4 ans se séparent plus fréquemment.

Les couples qui emménagent ensemble avant leur 20^e anniversaire se séparent plus souvent.

Le stress financier est un tue-l'amour : les personnes qui se marient en position économique plus faible voient plus souvent leur relation échouer.

Ceux qui débutent une relation après leur 26^e anniversaire ont plus de chances de rester ensemble.



Malgré un taux de divorce toujours important,
nombre de jeunes couples se marient encore.
Pour quelles raisons ces amoureux sautent-ils le pas ?

“ On a eu l'impression que ce mariage arrivait pour briller dans l'obscurité ”

Il est de coutume de dire que l'on se marie pour le meilleur et pour le pire. Dans le cas de Thomas et Alice, le mariage, expression d'un amour inconditionnel, a été le meilleur qui les a sauvés du pire.



Dès qu'ils ont vu la maison, Thomas et Alice ont su qu'ils allaient l'acheter. Et s'y marier. C'est une bâtisse en bois aux allures de chalet, un peu en retrait de la route, cachée par des bouquets d'arbres. Le jeune couple s'était rencontré un an plus tôt à l'issue de leurs études en traduction-interprétation à l'Université de Mons. Ils ne s'y sont jamais croisés mais se sont retrouvés dans le même bureau pour leur premier stage avant d'y être engagés. Tout de suite, il se sont reconnus. « On a beaucoup discuté et mis toutes les cartes sur la table. Les surprises, on allait les créer » explique Thomas. « Le mariage était pour nous la concrétisation de notre amour. Ce n'était pas du tout un passage obligé comme ça a pu l'être à l'époque de nos parents » note Alice. Et avec l'engagement mutuel, venait le contrat. Sur les conseils d'un notaire, ils ont décidé de se marier sous le régime de séparation des biens avec société d'acquêts. C'est-à-dire que chacun garde ses biens personnels et qu'il existe un « pot commun » avec notamment la maison, ce joli havre qu'ils avaient imaginé lors de leur première visite, où ils avaient décidé de l'emplacement de la future chambre du bébé.



Mais rien ne s'est déroulé comme prévu. Le jour du déménagement, ils ont constaté que la maison, infestée de mûrle, était inhabitable. Quand ils l'avaient visitée pour la première fois, elle était encore meublée. On était au mois de juin et les fenêtres étaient ouvertes. Quelques mois plus tard, alors que les camions de déménagement étaient déjà en route, Thomas soulève un tapis-plain dans la maison vide et constate l'étendue des dégâts dans les soubassements. Les camions ont été renvoyés vers la maison de la maman d'Alice qui, heureusement, a bien voulu héberger le couple. Il s'en est suivi 11 mois de visites d'experts, de corps de métier et de représentants des compagnies d'assurances. « On a même cru un moment devoir abattre la maison. » Ensuite, alors qu'ils ont enfin pu regagner la maison après cette longue attente et repenser au mariage, Alice subit la même année deux interruptions de grossesse pour raisons médicales, en plus du deuil de son grand-père. « Au cours des 5 années que nous avons vécues en couple, nous avons connu plus de moments tristes que de bonheurs. Avec tous ces événements, le mariage, plusieurs fois repoussé, nous apparaissait comme un rempart contre l'adversité avec une valeur plus sentimentale que juridique. » Entre la galère immobilière et les problèmes médicaux, une séquence vue à la télé sur une société de location de tipis géants a agi comme un déclic. Ils avaient trouvé le décor, le concept, la musique et les gens. « On a fait ce mariage, pour nous bien sûr, mais aussi pour nos proches et les amis qui nous avaient soutenus » précise Thomas. En ouverture de bal, ils ont choisi « No sound but the wind » une chanson d'Editors, leur groupe préféré, un titre d'espoir dans l'amour plus fort que tout. « Ça a été la plus belle journée de ces dernières années. On a eu l'impression que ce mariage arrivait pour briller dans l'obscurité et apaiser la tristesse. Tout le monde a passé un très bon moment et nous a dit que ce mariage était à notre image, ce qui était le plus beau des compliments » se rappelle Alice.

Tout au long de ces événements heureux et malheureux, Alice et Thomas ont vécu avec une expression telle un leitmotiv : Épique ou rien. « Dans le positif ou le négatif. Avec nous, c'est toujours quitte ou double, il n'y a pas de demi-mesures. Les événements se plantent totalement ou réussissent merveilleusement. » On leur souhaite tout le bonheur du monde.

Quels sont les droits et obligations des partenaires non mariés? Comment peuvent-ils régler les choses?

L'importance d'établir un contrat de cohabitation

Aujourd'hui, se marier n'est plus la règle. De plus en plus de couples cohabitent ensemble sans se marier (cohabitation de fait) ou optent pour la cohabitation légale. Mais quels sont les droits de ces partenaires l'un vis-à-vis de l'autre ?

Pas de devoir de secours et d'assistance entre cohabitants

Les cohabitants légaux ont certains droits et devoirs : en vertu de la loi, ils doivent contribuer aux charges de la cohabitation, à proportion de leurs facultés. Ils sont aussi solidairement responsables des dettes concernant leurs enfants. Ils bénéficient également d'une protection du logement familial (un des cohabitants ne peut vendre, donner, hypothéquer ou mettre en location le logement familial sans l'accord de l'autre). Les cohabitants de fait, quant à eux, ne sont soumis à aucune règle légale. Cependant, à l'inverse des couples mariés, les cohabitants – de fait ou légaux – ne se doivent aucun devoir de secours et assistance.

Vous souhaitez tout de même prendre des dispositions à cet égard ? Établissez un contrat de cohabitation !

Quelle est la différence entre une déclaration de cohabitation légale et un contrat de cohabitation ?

On confond souvent « cohabitation légale » et « contrat de cohabitation ». La cohabitation légale est une forme de cohabitation établie en faisant une déclaration auprès du service de l'état civil de la commune. Cette déclaration est obligatoire si vous souhaitez cohabiter de manière légale. Si vous ne la faites pas, vous cohabitez alors simplement *de fait*. En revanche, un **contrat de cohabitation** est un **document que vous pouvez établir**, en tant que cohabitant de fait ou légal, afin de déterminer certains aspects de votre cohabitation. Ce contrat n'est pas obligatoire, mais il est vivement conseillé aux cohabitants. Si vous décidez d'en rédiger un en tant que cohabitants légaux, vous devez obligatoirement vous rendre chez le notaire.

A quoi sert un contrat de cohabitation ?

Grâce à un contrat de cohabitation, les cohabitants peuvent prendre certaines dispositions relatives à leur patrimoine, leurs apports financiers dans la cohabitation ou encore leurs pouvoirs de décision par rapport à certains points et biens. Plus concrètement, les cohabitants peuvent **par exemple** prévoir :

- Qui possède quoi ?
- Quel montant sera versé mensuellement sur un compte commun pour payer par exemple les frais du ménage ?
- Comment calculer ces frais du ménage, que couvrent-ils ?
- ...

L'importance d'un contrat de cohabitation

Mais ne vous méprenez pas, un **contrat de cohabitation** peut être plus qu'un document contenant de simples dispositions pratiques : il permet notamment d'**instaurer un devoir de secours et d'assistance entre les cohabitants**. En effet, à la différence des couples mariés, qui ont un devoir de secours et d'assistance l'un envers l'autre, les cohabitants de fait et les cohabitants légaux, quant à eux, n'ont **aucun droit à une pension alimentaire** après une séparation par exemple. De même, ils n'ont **aucun droit à une pension de survie** lors du décès de leur partenaire. Un des partenaires décède à la suite d'une maladie professionnelle ou d'un accident de travail ? A nouveau, dans ce cas-là, **seules les personnes mariées ont en principe droit à une « allocation de décès »**.

En d'autres mots, établir un contrat de cohabitation en vue de déterminer une forme minimale de solidarité entre les cohabitants n'est pas un luxe superflu dans de nombreux cas. **Saviez-vous d'ailleurs que la législation en matière de maladies professionnelles et d'accidents de travail n'octroie une allocation de décès qu'aux cohabitants légaux qui 1) ont établi un contrat de cohabitation et 2) ont stipulé un devoir mutuel de secours dans ce même contrat ?** En revanche, les cohabitants de fait dont l'un des partenaires exerce une fonction à risque, doivent faire appel à leurs assurances.

Comment puis-je établir un contrat de cohabitation ?

Les **cohabitants de fait peuvent** se rendre **chez le notaire** afin d'établir un contrat de cohabitation, mais ils peuvent également l'établir eux-mêmes sur papier. Les **cohabitants légaux, eux, doivent** se rendre **chez le notaire**. Ce dernier veillera à ce que les dispositions faites par les cohabitants légaux soient conformes aux règles décrites dans la loi.

Puis-je prévoir tout ce que je veux dans un contrat de cohabitation ?

Non, vous **ne pouvez tout déterminer** dans un contrat de cohabitation. Ainsi, les partenaires ne peuvent limiter leur liberté personnelle l'un envers l'autre, ni prévoir de dispositions relatives à leur succession, par exemple. De telles dispositions dans un contrat de cohabitation seront nulles. Vous avez des questions sur le droit successoral de votre partenaire ? Rendez-vous dans ce cas chez un notaire. Il vous aiguillera dans la bonne direction.

Mariage abordable :
deux termes
contradictaires ?

7 commandements pour un mariage personnalisé et abordable

Ne vous étranglez pas mais un mariage coûte facilement 15 000 euros. Sans compter la location des voitures et le maître de cérémonie. Ce prix est-il (un peu) au-dessus de votre budget ? Pas de panique, le grand jour ne doit pas nécessairement vous coûter les yeux de la tête. Suivez ces sept commandements et tout ira bien.

1. Hors saison, tu te marieras

Si se marier sous un soleil radieux au printemps ou en étant bercé par une douce brise d'été semble être le summum du romantisme, pourquoi un cortège nuptial dans la neige ou la brume hivernale ne le serait-il pas tout autant ? La météo en Belgique est de toute façon si imprévisible que vous avez autant de chances qu'il pleuve le 21 mai que le 12 décembre. La différence ? Décembre se situe en dehors de la saison des mariages. Pour les mariages entre avril et septembre – la saison la plus demandée –, les traiteurs, les photographes et les loueurs de voitures vous font payer le prix plein. Si vous vous mariez en hiver ou sous un soleil automnal, vous ferez alors une sacrée économie.

2. A tes proches, tu feras appel

Tout le monde souhaite que son mariage soit le plus personnalisé et le plus abordable possible. Le moyen idéal pour combiner ces deux exigences ? Faire appel aux proches et aux amis pour les tâches où vous auriez demandé les services d'un professionnel. Vous avez peut-être un DJ dans la famille, une maquilleuse parmi vos proches ou un témoin passionné de photographie. Et si vous ne vous mariez pas à l'église mais que vous désirez tout de même échanger des promesses romantiques, une cérémonie représente une occasion en or pour faire appel à l'un(e) de vos meilleur(e)s ami(e)s. Avec lui/elle comme



© Shutterstock

maître(sse) de cérémonie, les anecdotes amusantes et les belles histoires raviront l'assemblée.

3. Les traditions, tu respecteras

Les traditions n'apportent pas seulement une touche personnelle à votre mariage, elles sont également bénéfiques pour votre compte en banque. Il n'y a rien de plus émouvant que de se marier dans la robe de sa grand-mère et de s'échanger les alliances des arrière-grands-parents, vous ne trouvez pas ? Si la robe n'est plus tout à fait au goût du jour ou présente des mesures différentes, il suffit parfois de quelques petites retouches pour parfaire la tenue de vos rêves. Et pour un montant à moins de trois zéros, comme c'est généralement le cas avec une robe neuve.

4. Du shopping en ligne, tu feras

Vous préférez une nouvelle tenue le jour J ? Jetez donc un œil en ligne. L'offre étourdissante des boutiques vous fera tellement saliver que vous risquez d'en ressortir avec une robe dépassant votre budget de plusieurs centaines d'euros. Qui plus est, de nombreuses marques de prêt-à-porter « normales » proposent également des robes de mariée. Ces dernières sont abordables, élégantes et faciles à porter. Des robes de mariée qui peuvent dès lors souvent encore être portées après le grand jour. Vous en sortirez ainsi doublement gagnants !

bes de mariée. Ces dernières sont abordables, élégantes et faciles à porter. Des robes de mariée qui peuvent dès lors souvent encore être portées après le grand jour. Vous en sortirez ainsi doublement gagnants !

5. Les magasins de seconde main, tu pilleras

Lors d'un mariage, on arrive vite à une centaine d'invités. Acheter un service et des couverts pour tout le monde est totalement superflu mais les louer coûte aussi souvent très cher. Allez donc dans un magasin d'occasion : vous pourrez y composer votre propre service à moindre coût. Il se peut que chaque invité ait une assiette différente devant lui mais cela renforcera le côté original de votre mariage.

6. Ta salle de mariage, tu personnaliseras

Pour la décoration de la salle, nous vous conseillons également de vous rendre dans les magasins de seconde main, ou même d'utiliser des objets personnels. Une vieille porte en bois sur laquelle les invités peuvent écrire une anecdote, la lanterne rapportée du Maroc ou de Bretagne, la tapisserie péruvienne faite main où accro-

cher des mots doux, des coussins doux et colorés... Apportez votre touche et laissez parler votre cœur.

7. Le vert, tu privilégieras

Le moyen le moins cher de donner un maximum de caractère à votre mariage est encore la nature. Les branches d'eucalyptus sont devenues presque incontournables, les pivoinies créent instantanément une ambiance romantique et les fleurs des champs sauvages apportent une touche rock 'n' roll. Les fleurs et les plantes peuvent en outre être utilisées de mille et une façons, si bien qu'elles s'intègrent toujours totalement à votre concept de mariage. Vous n'avez pas vraiment la main verte ? Assistez donc à un atelier pour apprendre à faire des couronnes de fleurs ou des créations artistiques. Cela vous reviendra beaucoup moins cher que de faire appel à un fleuriste et vous acquerrez des connaissances qui pourront encore vous servir plus tard (pour un anniversaire, par exemple).

texte Maud Vanmeerhaeghe

“Quand on est à deux dans la même pièce, ce n’est pas la même énergie”



Couple fusionnel, Philippe Berthet et Dominique David partagent aussi une passion et un métier, la bande dessinée. Ils travaillent dans le même atelier et parfois sur les mêmes planches. Et à l’occasion d’une grosse exposition, leur fille, également illustratrice, est aussi venue ajouter sa patte à leurs compositions.



La bande dessinée est un artisanat solitaire, même si parfois certains jeunes auteurs décident de partager pendant un temps le même atelier pour réduire les frais. Évidemment, quand l’amour s’en mêle, les priorités changent. Philippe Berthet et Dominique David réalisaient chacun leur série avant de vivre en couple sous le même toit. « Le privé d’Hollywood » pour lui et « Jimmy Boy » pour elle. « Quand Dominique est venue habiter avec moi, j’ai d’abord pensé installer son bureau dans une chambre inoccupée » confie Philippe. « Et moi j’avais peur de déranger son travail » ajoute Dominique. L’arrangement n’a pas tenu bien longtemps et après quelques mois, ils se sont tous deux retrouvés dans le même atelier. « Quand on est à deux dans la même pièce, ce n’est pas la même énergie » reprend Philippe. Il faut, par exemple, bien s’accorder sur la musique qu’on écoute ! Par la force des choses, la bande dessinée, leur passion commune, déborde des heures de travail. Des conversations au petit déjeuner aux sorties cinéma, tout est en lien avec le 9e Art.

« Comme nous sommes tellement fusionnels, nous travaillons à la même table qui, il faut bien le dire, est assez grande. Les jours où Dominique doit s’absenter, je sens que ce n’est pas la même chose. » Leur première collaboration artistique remonte à la série « Pin-up » pour laquelle Dominique a créé le logo et dessiné les maquettes. Mais quand sa maman est frappée d’un AVC, un nouveau changement de priorités s’impose, elle s’absente régulièrement hors de Bruxelles et décide d’arrêter « Lipstick » sa série en cours. « Aucun éditeur n’aurait accepté d’attendre 3 ans pour un album. Alors j’ai proposé à Philippe de faire ses couleurs, ce qui me permettait de rester dans la BD de manière plus douce. » « Les couleurs d’un album me prendraient minimum 3 mois. Avec elle, je suis en confiance. Elle connaît mes dessins par cœur, je n’ai plus grand chose à lui dire du moment qu’elle respecte les logiques d’ambiance. » Créative dans l’âme, Dominique ne pouvait se satisfaire complètement de la mise en couleurs des planches d’un autre, même celles de Philippe. Doucement, elle se lance alors dans l’aquarelle et les pastels. « C’est une manière pour moi de sortir de la BD. J’avais besoin de me déconnecter pour explorer mon propre univers. » Et cette fois, elle

“Comme nous sommes tellement fusionnels, nous travaillons à la même table”



quitte la table commune. « Quand je fais mes pastels, j’aime bien avoir mon espace. J’ai besoin de mon intimité et je préfère même qu’il ne voie pas ce que je fais. »

Dominique et Philippe vivent en cohabitation légale. Un juste milieu tant le mariage semblait pour eux un arrangement d’une autre époque. « Il est possible qu’on se marie un jour, et ce sera pour notre fille, mais on n’est pas pressés. » Le nez sur la planche à dessin, Philippe ne s’est pas vraiment préoccupé de la postérité de ses planches comme l’ont fait certains de ses illustres collègues qui ont légué une partie de leur œuvre à des fondations privées ou à des musées. Avec un haussement d’épaules, il signale que le sujet n’est pas encore à l’ordre du jour.

Sur le plan administratif, le couple a dû ajuster ses statuts administratifs pour se conformer à leurs productions respectives. Si Philippe est toujours indépendant, Dominique y a renoncé. « Après 30 ans, j’ai été contrainte d’abandonner ce statut car mes rentrées étaient devenues trop faibles pour assumer les cotisations minimales, excessives pour les petits revenus! Je suis donc devenue «femme au foyer» et ma collaboration au travail de Philippe est désormais un soutien artistique et familial. » La grande exposition « Pin-up », présentée récemment à la Galerie Hubert & Breyne, était importante. En plus de tous les travaux réalisés en duo, le couple d’auteurs dessinateurs a pu compter sur l’appoint de leur fille et de son copain, également illustrateurs. « On a la chance d’avoir, sous le même toit, deux générations d’artistes et le mélange fonctionne bien. C’est chouette d’avoir leur avis et leurs critiques, un autre regard et une autre culture. »

Philippe et Dominique n’ont pas encore réalisé la BD à quatre mains dont ils rêvent, mais ce n’est pas l’envie qui manque. « Il y a une dizaine d’années, j’ai commencé un scénario pour lui. Le portable où tout était archivé a été emporté dans un cambriolage. De quoi couper mon élan. Une BD représente un projet de longue haleine et je n’ai pas envie d’écrire un scénario de plus, j’ai envie de lui écrire quelque chose qu’on ne lui a jamais proposé. Il faut qu’il y ait de la magie » souligne Dominique.



Thomas et Oriane : le chocolat les a réunis

“Je donne le rythme, mais toutes les décisions se prennent à deux”

C’est un couple qui file le parfait amour en chocolat, sans un nuage dans la ganache. Thomas et Oriane ont, tous deux, fait des études de chocolaterie. Par chance, ils se retrouvent désormais à travailler chez le même artisan. Un plaisir partagé.

Il y a de la magie dans le chocolat. Ce n'est définitivement pas un commerce comme un autre. Peut-être bien qu'il rassemble les couples. La chocolaterie L'Art de Praslin est un incontournable du Wavre gourmand. À l'arrière du magasin, derrière la vitrine scintillante, se trouve l'atelier où sont préparées, à la main, les 130 sortes de pralines qui font la réputation de la maison. Thomas, 23 ans, et Oriane, 22 ans, sont les derniers arrivés dans ce temple de douceurs. Non seulement ils travaillent ensemble mais ils vivent aussi en couple. Quand Thomas s'est inscrit à l'ITCA de Suarlée, il ne pensait pas chocolat et s'imaginait plutôt travailler en boulangerie. « Mais ensuite, j'ai choisi une spécialisation en chocolaterie et j'ai fait mon stage à L'Art de Praslin. Comme ils avaient besoin de quelqu'un et que ça me plaisait, alors je me suis dit pourquoi pas. » Après le départ d'un ouvrier, Thomas a vu l'occasion d'être rejoint par sa compagne Oriane qui avait suivi la même formation que lui. Le couple a vite trouvé ses marques. Le jeune homme a un statut d'ouvrier et sa compagne est donc, depuis 7 mois, intérimaire. « Je donne le rythme, mais toutes les décisions se prennent à deux », précise Thomas. « L'avantage d'être en couple, c'est que je peux lui parler cash quand c'est nécessaire. Là où j'ai fait mon stage précédent, j'avais un peu tendance à m'écraser » ajoute Oriane. Concentrée, passionnée et bon enfant, l'atmosphère de travail est plutôt sereine. Les mises au point, Thomas et Oriane les gardent pour le trajet du retour. « On a un long parcours en voiture qui nous permet de faire le débriefing de la journée. J'aime bien conduire, c'est le moment où je relâche la pression » confie Thomas. Même s'ils sont polyvalents, ils ont déjà leur activité préférée. Thomas aime bien le dessin à la douille et Oriane a un faible pour les sujets en chocolat. « J'aime bien travailler tout seul, même si je ne suis pas contre un coup de main quand c'est nécessaire » reconnaît-il. Dans l'atelier, ils ont encore beaucoup à apprendre. Ils ont pu mesurer la différence entre l'école et un environnement de travail. « À l'école, on nous apprend les techniques de base et on insiste beaucoup sur les pièces artistiques. Une belle pièce en vitrine va attirer du monde, mais seuls la qualité et le goût des pralines feront revenir le client » remarque Oriane. Le jeune couple réalise aussi la chance qu'ils ont eu. Le



“Les émissions de télé-réalité donnent du métier une image un peu faussée”

chocolat a le vent en poupe mais les opportunités de travail ne sont pas infinies. Les émissions de télé-réalité donnent du métier une image un peu faussée. « On les voit faire une préparation ou un gâteau en une heure mais ça ne correspond pas à la réalité. Pour faire une truffe glacée, par exemple, il faut 3 jours. »

Thomas et Oriane ne se projettent pas trop dans l'avenir qu'ils voient sans grands bouleversements professionnels. « On aimerait plutôt acheter une maison et rester employés plutôt que de se lancer en indépendants avec notre magasin. On préfère avoir une sécurité » avance Oriane. Dans 10 ans, Thomas se voit toujours dans le même atelier avec des nouvelles idées et de nouvelles recettes. Gageons aussi qu'il aura alors le tour de main pour réaliser des manons, la spécialité de Joël le patron. Oriane n'est pas contre le fait de prolonger son contrat, loin de là: « Rester ici ? Ce serait bien. »

LE BON EXEMPLE

Pour les patrons de la Chocolaterie, Rose-Marie et Joël, travailler en couple représente un quotidien qu'ils connaissent depuis 1989. « Je me suis demandé si Oriane et Thomas n'allaient pas se crêper le chignon, mais on a pris Oriane à l'essai avec plaisir » sourit Rose-Marie.

Dans 10 ans, Joël et Rose-Marie auront depuis longtemps passé la main à la quatrième génération. Leur fille Aline, 27 ans, a décidé, après des études en communication et des possibilités pourtant attirantes du côté de la Californie, de revenir à Wavre mettre la main dans le chocolat. « Je suis assez sentimentale et j'ai eu envie de perpétuer la tradition familiale. » Mais elle ne devrait pas, quant à elle, travailler en couple, son conjoint n'abandonnera pas l'immobilier. « Même si j'aimerais beaucoup qu'il me rejoigne » sourit-elle.

www.artdepraslin.be

Le cœur a ses raisons mais la raison ne doit pas être ignorée

Grâce à certaines clauses insérées dans votre contrat de mariage, vous pouvez vous marier sous le régime de la séparation de biens tout en instaurant une certaine solidarité entre vous et une sécurité financière.

Quand on se marie, on ne le fait généralement pas à l'aveugle. Et tant mieux car au-delà de l'engagement personnel, le mariage a également des conséquences sur vos biens, vos revenus futurs et votre succession.

Plusieurs milliers de Belges ont dernièrement assisté à une nouvelle diffusion de «Mariés au premier regard». Les participants à cette émission télévisée populaire se marient avec une personne qu'ils ne connaissent pas, mais qui, selon des statistiques, sont fait l'un pour l'autre. Pourtant, se marier n'est généralement pas si simple.

Trois patrimoines sous le régime légal

En se disant mutuellement oui, les époux sont obligés de vivre ensemble, d'être fidèles l'un envers l'autre et de se fournir mutuellement secours et assistance.

Le mariage a également des conséquences sur les biens, les revenus futurs et la succession des partenaires du mariage. Les conséquences exactes dépendent en fait du régime matrimonial.

Habituellement, les gens se marient sous le régime légal. Ceci s'applique également si les époux ne font pas de contrat de mariage.

Dans le régime légal, il existe trois patrimoines: le patrimoine de chaque époux et le patrimoine commun dans lequel tombent tous les revenus professionnels des deux époux.

Ce que les partenaires possédaient déjà *avant* le mariage et ce qui provient de donations ou testament avant et *pendant* le mariage restent propres à chacun. Si vous êtes marié et que vous héritez d'une somme d'argent de votre père décédé par exemple, cela vous restera «propre». Cet héritage ne finit pas dans le pot commun.

Vous pouvez généralement utiliser ce revenu supplémentaire à votre guise, sans que votre conjoint ne puisse intervenir.

Nouvelles possibilités pour la séparation de biens

Si vous vous mariez sous le régime de la séparation de biens, il n'y a alors pas de patrimoine commun mais uniquement deux patrimoines : celui de chacun des époux séparément.

Cela pose parfois des problèmes si, pendant le mariage, l'un des époux se met à gagner beaucoup plus que l'autre. Ou si l'un des partenaires met sa carrière de côté pour s'occuper des enfants.

Si le mariage se termine, ce partenaire risque alors de se trouver démuné.

Pour pallier ce problème, il est possible d'intégrer une certaine **solidarité** dans votre contrat de mariage, afin de vous protéger davantage.

Par exemple, les conjoints peuvent prévoir, via une **clause de participations aux acquêts**, que celui qui gagne peu ou rien puisse bénéficier d'une part issue des revenus que l'autre conjoint aura accumulés durant le mariage, dans le cas où le mariage prendrait fin à la suite d'un divorce ou d'un décès. Le partenaire «le plus faible économiquement» ne se retrouvera ainsi pas sans rien.

Cette clause de participation aux acquêts existait déjà avant, mais elle est désormais mieux encadrée par la loi. A côté de cela, les époux ont aussi, depuis peu, la possibilité d'insérer une **clause** « de correction en équité » dans leur contrat de mariage. Lorsque le régime de la séparation de biens entraîne des conséquences manifestement inéquitables, cette clause permet au conjoint « lésé » de solliciter auprès du tribunal, moyennant certaines conditions, l'octroi d'une indemnité en cas de divorce. Si vous ne voulez pas vous marier à l'aveugle mais en toute sécurité, vous pouvez vous adresser à un notaire. Il vous expliquera quelles sont les possibilités et établira un contrat de mariage dans lequel les conséquences pour vos avoirs et ceux de votre partenaire seront bien organisées.

En savoir plus sur les conséquences juridiques d'un mariage et sur les différents régimes matrimoniaux ? Trouvez la réponse à vos questions sur notaire.be ou posez vos questions sur le même site, dans la rubrique « **Mariage & cohabitation », au chatbot, l'assistant virtuel qui répond à vos questions sur les régimes matrimoniaux.**

Oui, je veux... lancer une affaire avec toi

Choses à faire et à ne pas faire pour les couples d'indépendants

L'amour, c'est... gérer une entreprise à deux. Mais outre de la passion, entreprendre nécessite aussi une sacrée dose de bon sens et une bonne préparation.

En tant que couple d'indépendants, mieux vaut-il être mariés, cohabitants légaux ou cohabitants de fait ?

Cela dépend de la situation. Il y a aussi divers angles de vue. Si les deux partenaires vont exercer la même activité, gagner à peu près la même chose et fournir des prestations similaires, vous pouvez opter sans hésiter pour un mariage sous le régime légal. Les acquêts sont alors communs et il ne faudra pas non plus faire de calculs. Si par contre il y a un déséquilibre, par exemple si des cohabitants de fait veulent se lancer chacun de leur côté et en leur nom propre, et que l'un a 10 euros sur son compte épargne et l'autre 10 000, il est préférable que chacun ait son propre patrimoine et de rester cohabitants de fait. Ils peuvent aussi se marier sous la séparation des biens.

Si vous démarrez une entreprise nécessitant peu d'investissements, peu importe que vous soyez mariés ou cohabitants. Mais si vous voulez lancer une affaire qui demande des investissements préalables pour lesquels vous devez emprunter, il peut être judicieux de se demander d'abord si un mariage est bien la meilleure idée et si c'est le cas, sous quel régime.

Peut-on s'assurer pour que sa maison ne soit, par exemple, pas saisie si cela tourne mal ?

Avant de se lancer, faites une déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale chez le notaire. Un tel acte protège la maison familiale contre les créanciers en ce qui concerne les dettes purement professionnelles qui ont été contractées après la déclaration. Une partie de votre patrimoine est ainsi sécurisée. En tant qu'indépendant, vous mettez tout ce que vous avez en jeu, y compris votre patrimoine privé. Peu de gens font enregistrer

une telle déclaration d'insaisissabilité, alors que cela ne coûte que quelques centaines d'euros et vous protège d'une grande catastrophe.

Comment déterminer s'il vaut mieux travailler en tant qu'indépendants ou créer une société ?

Les critères principaux sont les suivants : gagnez-vous assez pour une société et y a-t-il des risques liés à votre activité ? L'avantage avec une société, c'est que dans le pire scénario, vous ne perdez en principe que le capital que vous y avez injecté. Mais – et peu de personnes en sont conscientes – une fois votre société créée, celle-ci aura besoin de fonds. Pour se lancer, les gens doivent donc emprunter et chaque établissement financier vous demandera une caution personnelle. Vous renoncez ainsi de facto à la responsabilité limitée que vous offre une société et vous mettez tout de même votre patrimoine privé en jeu.

Et si la relation se termine ?

Ce n'est déjà pas évident d'entreprendre ensemble. Deux associés qui rentrent chez eux après une journée de discussions difficiles peuvent relâcher la pression et résoudre la situation le lendemain en ayant les idées claires. Pour un couple, c'est plus compliqué : vous ramenez souvent les ennuis du travail à la maison et inversement. C'est pourquoi nous conseillons fréquemment d'attribuer 50+1 actions à l'un des partenaires. Le rapport de forces est, certes, déséquilibré, mais cela permet d'éviter les impasses en cas de désaccord. C'est un sujet sensible, mais ce n'est pas une mauvaise idée de se demander à l'avance ce qu'il adviendra de votre affaire en cas de séparation. Si vous ne parvenez pas à vous accorder, vous pouvez par exemple convenir de désigner chacun un expert qui déterminera la valeur de votre entreprise.

texte Eva Van den Eynde



© Shutterstock

Qu'arrive-t-il si l'un des partenaires décède ?

Les cohabitants de fait n'héritent pas l'un de l'autre en vertu de la loi. La cohabitation légale offre déjà une certaine protection : le droit successoral confère dans ce cas au partenaire survivant l'usufruit de la maison familiale. Mais attention : cette part d'héritage n'est pas « protégée » comme dans un mariage. Un partenaire peut y déroger par le biais d'un testament. Cela offre donc moins de sécurité. En vous mariant, vous prenez mieux soin l'un de l'autre : le conjoint survivant hérite de l'usufruit de la maison familiale, mais aussi de l'usufruit de la moitié de la succession.

Imaginez : un homme s'occupe en grande partie du ménage et des enfants et travaille moins, tandis que sa partenaire gère l'affaire commune florissante. La femme gagne donc plus que l'homme. Si elle vient à décéder et qu'ils ne sont pas mariés, il se peut que l'ensemble de son patrimoine revienne aux enfants. Ce que vous

pouvez faire, par exemple, pour rectifier partiellement la situation, c'est vous marier sous le régime légal ou insérer une clause de participation aux acquêts dans un contrat de cohabitation ou de mariage sous le régime de séparation des biens. Cela permet de transférer une partie du patrimoine du défunt à son partenaire.

Y a-t-il autre chose qu'un couple d'indépendants peut faire pour limiter les risques ?

Je conseillerais à tout le monde de contracter une assurance revenu garanti. Cela ne coûte pas cher et vous permet d'avoir un filet de sécurité si jamais l'un des deux avait, par exemple, un accident grave ou tombait malade. Un dernier bon conseil, pas très romantique : pensez toujours à des scénarios de sortie au cas où cela ne se passerait pas bien. Qu'il s'agisse d'un décès, d'une séparation ou d'une faillite, certaines situations désagréables sont faciles à éviter si vous y avez réfléchi au préalable.

Soins et maison de repos : un choix en pleine conscience

Les possibilités étendues du mandat de protection extrajudiciaire

L'entrée dans une maison de repos est parfois une échéance inéluctable pour certains qui n'ont pas la chance de pouvoir choisir l'établissement où ils séjourneront. Depuis le 1^{er} mars 2019, il est désormais possible de prendre les devants grâce au mandat de protection extrajudiciaire qui étend ses possibilités.

Un mandat de protection extrajudiciaire permet de désigner un membre de la famille ou un ami proche pour régler vos finances le jour où vous n'êtes malheureusement plus capable de le faire vous-même. Ce qui s'avère nettement plus réconfortant et moins impersonnel qu'un administrateur désigné par la justice de paix.

Avant le 1^{er} mars 2019, la personne désignée ou « le mandataire » pouvait uniquement prendre des décisions importantes concernant votre patrimoine, dans des situations de fragilité extrême, maladie, accident ou handicap. De plus en plus de Belges, bien informés, ont eu recours à cette possibilité, reconnaissant l'utilité d'un mandat de protection extrajudiciaire. Souvent, des décisions étaient prises lors de l'entrée de la personne en maison de soins ou de repos. Mais sans obligatoirement tenir compte des souhaits qu'elle avait pu exprimer. Depuis le 1^{er} mars, vous pouvez également charger votre mandataire de prendre des décisions relatives à votre personne : vous pouvez par exemple indiquer à l'avance dans quelle maison de repos vous souhaiterez vous rendre.

CHOISIR LE FUTUR

Aujourd'hui, le mandataire désigné dans le mandat de protection extrajudiciaire est apte à prendre toute décision visant à ce que vous obteniez les meilleurs soins, en respectant votre personne et votre situation : donner accès à votre habitation à des infirmiers, exiger le respect de



© Shutterstock

tous vos droits en tant que patient, chercher une maison de repos et de soins selon vos souhaits et vos possibilités financières.... Il est également formulé clairement que le mandataire est autorisé à poser des « actes de gestion » comme percevoir des revenus locatifs et des pensions ou payer des factures telles celles d'une maison de repos.

UN ACTE SIMPLE

Une procédure très simple est donc à la portée de tout un chacun pour s'assurer un avenir où le mot « choix » garde tout son sens. Il suffit de faire enregistrer le mandat de protection extrajudiciaire au Registre central des Contrats de mandat géré par Fednot, la Fédération des Notaires, et ce pour seulement 18,15 euros, TVAC. Si vous faites établir le mandat de protection extrajudiciaire par un notaire, lui seul peut l'enregistrer. Important : il est toujours possible de mettre fin ou de modifier à tout moment le mandat de protection extrajudiciaire. Mais toute fin doit elle aussi être enregistrée.

En parler, se renseigner, oser aborder le sujet sont autant de gestes de partage et de respect pour ceux qui vous sont proches.

DES CHIFFRES ÉLOQUENTS

En 2018, 37.071 mandats de protection extrajudiciaire ont été enregistrés (chiffres de la Fédération du Notariat Fednot). Cela représente une moyenne de plus de 3.000 mandats de protection extrajudiciaire par mois. L'enregistrement a connu une augmentation de 8.000 mandats par rapport à 2017.

Stijn De Bode a reçu un mandat de protection extrajudiciaire pour s'occuper d'une amie

“Ce fut étonnamment vite réglé”

texte Maud Vanmeerhaeghe photo Thomas De Boever



Votre santé vous joue des tours ? Vous pouvez compter sur vos enfants pour régler tous les aspects pratiques en établissant éventuellement un mandat de protection extrajudiciaire. Mais qu'en est-il si vous n'avez pas de famille proche ? Lorsque le mari d'Anna est décédé, elle a pris la décision de confier ses finances à Stijn De Bode (65 ans), un ami, qui a accepté avec plaisir : « Pourquoi refuser d'aider quelqu'un quand on en a les capacités ? »

« J'ai déménagé à Zele il y a 12 ans et je n'ai plus quitté cette ville depuis. J'y ai rencontré Theodoor à l'école canine. Victime d'un AVC qui l'a beaucoup diminuée physiquement, sa femme Anna avait besoin de soins depuis 20 ans. La moitié de son corps était paralysée, ses muscles étaient complètement atrophiés... Impossible pour elle de mener une vie 'normale'. Son mari prenait soin d'elle, tant qu'il le pouvait. Mais il est lui aussi tombé malade. Les appels téléphoniques se succédaient, jusqu'à ce que la situation devienne intenable pour moi. Theodoor et Anna ont d'abord été admis à l'hôpital, puis en maison de repos. »

Le couple avait-il déjà prévu un mandat extrajudiciaire à ce moment-là ?

« Non, mais la situation a évolué. J'aidais Theodoor et Anna en réalisant de petites tâches ménagères jusqu'à ce qu'ils rencontrent des problèmes avec les opérations bancaires par Internet. En voulant payer son loyer, Theodoor avait apparemment versé l'argent sur un mauvais compte. C'est alors que j'ai commencé à gérer leurs comptes pour éviter les désastres. Sans mandat, à l'époque. »

La transition vers un mandat extrajudiciaire s'accompagne toujours de la perte d'une part d'indépendance pour le mandant. Quand avez-vous franchi le cap ?

« Un mandat de protection extrajudiciaire est une étape importante pour les personnes dont la santé se détériore. Mais l'état d'Anna et les tâches que j'assumais demeuraient les mêmes depuis des années. Rien n'a réellement changé pour nous, sauf sur papier. Si je gérais déjà ses comptes, le mandat nous a offert, à Anna et moi, la protection juridique nécessaire après le décès de son époux. À noter qu'elle avait également un fils. En cas de désaccord, le mandat me protégeait. Ce document lui apportait, qui plus est, une certaine

sérénité : la garantie que ses paiements seraient bien effectués dans les temps. »

« C'est le centre de soins où séjournait Anna qui m'a parlé du mandat extrajudiciaire. J'ai accepté cette option sans aucune hésitation. Pourquoi aurais-je peur d'assister quelqu'un qui n'a personne d'autre sur qui compter ? Anna n'était pas un membre de ma famille mais un lien très fort nous unissait. »

Le mandat extrajudiciaire s'accompagne-t-il d'une grande responsabilité ?

« Pas tant que ça. Peu de choses ont changé pour moi : je payais déjà les factures d'Anna quand son mari était encore en vie. La seule différence est que je suis aujourd'hui protégé par la loi : en cas de litige, j'ai l'autorisation écrite de m'occuper d'elle et de gérer ses finances. Par ailleurs, elle ne possède plus beaucoup de biens, ce qui fait une grande différence. Le mandat n'était donc pas nécessaire pour la vente de biens immobiliers. Quand Anna a déménagé au centre de soins, la maison était déjà vendue. »

Comment le mandat a-t-il fonctionné ?

« Je ne savais pas en quoi consistait ce mandat. Je me suis donc renseigné auprès d'un notaire. Tout s'est très bien déroulé grâce à lui. Le mandat nous a permis de tout régler pour Anna. Le notaire a fourni lui-même des témoins qui devaient attester sa capacité juridique, consigner toutes les informations nécessaires et enregistrer le mandat dans le registre central des contrats de mandat. La seule chose que j'ai eu à faire était de signer. Deux semaines plus tard, tout était réglé et je recevais officiellement le mandat. La procédure s'est avérée très simple mais le gros avantage était qu'il ne s'agissait que d'une petite somme d'argent. Cela aurait peut-être été différent pour des montants plus élevés ou des biens immobiliers. »

Opteriez-vous vous-même pour un mandat extrajudiciaire ?

« Je ne connaissais pas cette alternative mais depuis que j'en ai reçu un, j'envisage d'en établir un pour moi-même aussi. Ma compagne et moi avons des enfants d'un mariage précédent, ce qui peut occasionner des situations complexes et des divergences d'opinions. Un mandat de protection extrajudiciaire me permettrait de mettre clairement tous mes souhaits sur papier. Le seul problème d'un mandat est que ce n'est pas obligatoire d'en faire établir un. On a donc tendance à le reporter indéfiniment. Rien n'est moins agréable que d'envisager des scénarios catastrophes quand on est encore en bonne santé. »

Prenez soin de vous et de votre patrimoine avec un mandat de protection extrajudiciaire

Protection financière et personnelle des jeunes et des personnes âgées

Confier la gestion de votre patrimoine et de vos soins pour anticiper le moment où vous ne serez plus capable de vous en charger? Le mandat de protection extrajudiciaire est souvent associé à des personnes âgées gravement malades, mais sa portée est en fait beaucoup plus large. Saviez-vous qu'un jeune ou une personne âgée en bonne santé peut aussi désigner un mandataire?

Par mesure de sécurité

Inutile d'être en mauvaise santé pour établir un mandat de protection extrajudiciaire. Vous pouvez donner à quelqu'un les pleins pouvoirs sur votre patrimoine et votre personne même si vous êtes en bonne santé. En effet, personne n'est à l'abri d'un accident ou d'une maladie fragilisante et ce, à n'importe quel âge. Le cas échéant, le

mandat est établi « par mesure de sécurité », dans l'espoir de ne jamais devoir y avoir recours. Mais les personnes âgées désireuses de profiter de leurs vieux jours l'esprit tranquille ou qui ont des difficultés à se déplacer peuvent aussi confier la gestion de leurs biens ou leurs soins à un de leurs enfants ou à une personne tierce.

Du début à la fin

Les personnes récemment confrontées à une maladie potentiellement mortelle ont tout intérêt à envisager un mandat extrajudiciaire. À un moment où aucune disposition n'est encore prévue pour planifier votre succession, par exemple, un mandat soulage d'un sérieux poids. Qui plus est, ce type de procuration est synonyme de sérénité : lorsque votre santé commencera sérieusement à se dégrader, vous aurez autre chose en tête que la gestion de votre patrimoine ou de votre bien-être.

Anticiper

Un mandat de protection extrajudiciaire est tout à fait approprié dans le contexte du vieillissement croissant de la population et des maladies liées au vieillissement.

De telles pathologies ne se limitent toutefois pas aux personnes âgées. Selon les estimations, 5 500 Belges souffrent aujourd'hui de démence précoce, une maladie mentale dégénérative propre aux personnes de moins de 65 ans. Un mandat est un moyen de garder le contrôle de leurs actifs et de leurs soins lorsqu'elles ne seront plus en mesure de le faire elles-mêmes. Notons qu'il est important de le distinguer d'une procuration bancaire, qui expire lorsque le mandant est déclaré « inapte » alors que le mandat extrajudiciaire est précisément utile dans de telles circonstances.

Des jeunes qui ont des projets d'avenir

Ces dernières années, le mandat de protection extrajudiciaire a gagné en popularité auprès des jeunes. Ceux dont un proche a été confronté à une maladie potentiellement mortelle sont aujourd'hui plus enclins à prendre des décisions concernant leur patrimoine et leur personne. Un mandat peut être réglé en quelques secondes, en même temps que la signature du contrat de mariage par exemple. En combinant les deux, les jeunes sont protégés contre les scénarios les plus catastrophiques : l'incapacité juridique et le décès.

Le mandat peut être conclu sous seing privé (entre le mandant et le mandataire, sans l'intervention d'un notaire) mais, dans la plupart des cas, il est conseillé de passer un acte notarié et donc de vous rendre chez un notaire, ce qui vous procurera plusieurs avantages :

- Cela permet de couvrir certaines opérations plus importantes, comme, par exemple, la vente d'un bien immobilier, une donation, un contrat de mariage, ... Des actes qui nécessitent automatiquement un acte notarié.
- Le notaire vous aidera à rédiger le mandat : à décrire la portée de celui-ci (mandat général ou actes limités) et vous aidera à garder à l'esprit ce qui est important pour vous, sans vous perdre dans une foule de détails qui limiteraient inutilement la liberté d'action du mandataire.
- Le notaire veille aussi à ce que le mandat serve réellement les intérêts de la personne protégée : il peut vous paraître évident de désigner votre

partenaire ou vos enfants comme mandataires pour certaines choses, alors que des conflits d'intérêt pourraient surgir s'ils devaient gérer d'autres choses. **Conseil : désignez un mandataire « ad hoc ».**

Dans le cas où le mandat de protection extrajudiciaire ne suffirait plus pour défendre vos intérêts en raison de votre état de santé, le juge de paix désignera un administrateur provisoire.

Conseil : établissez avec votre notaire une déclaration de préférence d'un administrateur et désignez les personnes de confiance dont vous souhaitez vous entourer.

FAITES ENREGISTRER VOTRE MANDAT EN QUATRE ÉTAPES

1. Choisissez votre mandataire

Identifiez d'abord la ou les personne(s) à qui vous voulez donner votre mandat. Les mandants (ceux qui donnent le mandat) choisissent très souvent leur conjoint, des enfants ou des parents, mais aussi des amis proches. Vous dirigez une entreprise ? Vous pouvez désigner votre associé pour ce qui a trait à votre entreprise et donner à votre conjoint un mandat relatif à votre patrimoine privé. La désignation de votre mandataire est toutefois soumise à plusieurs conditions. Il est notamment interdit d'accorder un mandat à un membre du personnel de votre établissement de soins. Vous pouvez également désigner une personne de confiance qui veillera à sauvegarder vos intérêts et exercera une surveillance complémentaire sur votre mandataire.

2. Accordez des droits

Un mandat extrajudiciaire peut avoir une portée générale ou une portée spécifique, applicable à des actes limités. Citons par exemple le dépôt d'une déclaration de succession, l'acceptation de de donations ou la vente de biens immobiliers. Un mandat permet de consigner vos souhaits relatifs à votre patrimoine, mais aussi à votre personne. Qui aura accès à votre maison lorsque vous ne pourrez plus en décider par vous-même ? Quelle maison de repos ou établissement de soins préférez-vous ? Votre mandat contient les réponses à ces questions et à bien d'autres.

3. Déterminez la période d'effet

Votre mandat peut prendre effet immédiatement ou à partir d'un moment prédéterminé. Vous pouvez également le révoquer mais seulement si vous avez encore toutes vos facultés mentales en tant que personne protégée à ce moment-là. Si ce n'est pas le cas,

le mandat ne peut plus être modifié. **Conseil : fixez des modalités avec votre mandataire en prévoyant par exemple que votre mandataire devra produire un certificat médical afin d'établir que vous êtes devenu incapable.**

4. Enregistrez votre mandat

Dernière étape : faire enregistrer le mandat de protection extrajudiciaire dans le registre central des contrats de mandat, géré par Fednot. Cet enregistrement est nécessaire pour que votre mandat soit valable.

Combien coûte un mandat extrajudiciaire ?

Le coût associé à un mandat extrajudiciaire varie en fonction de la complexité du dossier. Fournir un prix indicatif n'est donc pas évident, mais il faut compter entre 300 et 500 euros : En plus du travail effectué par l'étude de votre notaire, il faut ajouter un certain nombre de taxes, y compris la taxe d'enregistrement que l'étude notariale verse à l'Etat. Demandez donc à l'avance à votre notaire quels sont les coûts à prendre en compte.



“La notion d’amour est essentielle pour un coach”

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 Jacques Borlée de se dévoiler un peu en pointant ce qui est cher à son cœur.



CARTE D'IDENTITÉ

Né le 27 septembre 1957, Jacques Borlée a excellé dans le sprint dans les années 80, médaille d'argent aux Championnats d'Europe de Budapest sur 200 m en 1983. Par la suite, il deviendra le coach de ses enfants Kevin, Jonathan, Olivia, Dylan, sans oublier les petits derniers. Jacques Borlée a 5 enfants de son premier mariage et deux de son deuxième mariage. Sa vision exceptionnelle du coaching en fait un des entraîneurs les plus emblématiques de la planète et les performances de Julien Watrin ou Jonathan Sacoor parlent d'elles-mêmes. Mais il est aussi une référence en coaching d'entreprise. Il donne nombre de conférences, partageant son expérience et sa vision d'un monde où performance rime avec positivisme.



Impossible d'établir la liste de tous les exploits d'une famille d'athlètes guidée par un homme qui révolutionne l'athlétisme mondial depuis une décennie. Jacques Borlée, ancien champion de sprint, est plus qu'un coach : insatiable curieux, il cherche les moyens de performer, décortique les victoires comme les échecs, clame depuis longtemps les bienfaits d'une préparation impliquant différents spécialistes, se passionne pour les neurosciences, prône le plaisir et les sensations, se bat pour des infrastructures à la hauteur des talents en piste... Il a gardé de l'éducation de ses parents le sens de l'exigence et l'ouverture aux autres. On le croit réservé à l'extrême, fermé aux émotions. Mais placez-le devant une photo de sa famille au grand complet, 7 enfants, et son sourire se fait encore plus grand que son palmarès !

De quoi sera faite 2019 ?

Nous sommes dans un sport particulier, où on s'entraîne plus qu'on ne fait de compétitions. Et dès que nous sommes en phase de compétition, nous devons être à 100 % de nos capacités, que ce soit au point-de-vue physique, technique ou mental. Cette année est divisée en deux parties, les championnats du monde de Doha se déroulant de fin septembre à début octobre. Après les récents championnats d'Europe indoor de Glasgow, nous serons aux USA afin de nous confronter aux meilleurs athlètes américains et continuer par les championnats du monde de relais au Japon pour nos deux équipes féminine et masculine. De bons résultats nous qualifient presque d'office pour Doha et même pour les JO de Tokyo. Autant d'étapes pour confirmer nos bons résultats depuis les JO de Rio et une année 2018 exceptionnelle. Nous partons nous entraîner presque chaque année en Afrique du Sud, dans un lieu exceptionnel. En Belgique, nous nous entraînons à Boitsfort au stade des 3 Tilleuls mais aussi au stade Roi Baudouin ou à Louvain-La-Neuve. Il faut des pistes particulières pour supporter des charges importantes lors de course à pleine puissance.

Vous vous êtes beaucoup impliqué dans le développement du stade de Louvain-La-Neuve. Une préoccupation logique pour un entraîneur tel que vous ?

Ce qui est important, et que le monde du sport doit bien comprendre, c'est qu'il faut des centres sportifs régionaux performants. Mais il est tout aussi essentiel d'avoir un lieu, central, où on peut diffuser la connaissance au plus grand nombre, afin de créer la confiance auprès des coaches et des athlètes et les informer de modes de fonctionnement de qualité. Manquer d'un tel centre, c'est perdre en calme et en sérénité. On peut comparer

avec le monde de l'entreprise où les meilleurs patrons sont avant tout des coaches. Il faut saisir les mécanismes de la réussite, qui sont en train de fortement évoluer à cause de la mondialisation. L'une des premières choses que je répète est qu'il faut créer la fierté : d'un pays, de ce qu'on accomplit et de la manière dont on réussit. Ensuite, il faut rester attentif aux valeurs que l'on défend, déterminantes dans la confiance et l'estime de soi. Il faut se nourrir de l'excellence, stimuler l'ambition, l'innovation, rester dans un positivisme parfois difficile à maintenir... Un bon coach ne doit pas seulement aller chercher le meilleur en chacun mais toujours revenir sur ce meilleur. Si vous revenez sans arrêt sur les points faibles d'une personne, elle se détruit. Lors d'un entraînement, il faut toujours commencer par les points forts.

D'où tenez-vous ce regard sur la vie et cette force de conviction ? L'aviez-vous déjà en vous en tant que sportif ?

Je pense que ma mère m'a transmis son positivisme et sa faculté à se remettre en question. Si vous échouez dans quoi que ce soit, il ne faut pas se trouver des excuses. Mais si vous réfléchissez à votre responsabilité, c'est le début du renouveau. Par la suite, je me suis intéressé notamment aux neurosciences, afin de comprendre le fonctionnement du cerveau et l'impact des sensations positives, et je me suis toujours bien entouré. Notre devise est « Together we go faster », ensemble nous allons plus vite.

Vous entraînez six de vos enfants. Ce n'est pas banal !

C'est juste le travail de ma vie. Quand j'étais moi-même athlète, je ne comprenais pas pourquoi je performais ou pas selon les moments. Je fais beaucoup de relaxation et de méditation et j'ai fait 10 ans d'eutonnie pour comprendre comment relâcher les tensions. La notion d'amour est essentielle pour un coach. On a régulièrement vu, en athlétisme, des familles exceller car cette notion d'amour est présente. Bien sûr, mes enfants pourraient dire qu'ils ont leur père tout le temps sur le dos ! Mais je crée avec eux un dialogue, je leur montre combien ils sont importants pour moi. Quand mes fils courent à 3 dans les championnats et dans les équipes 4 X 4, c'est terriblement puissant. Ce lien, qui peut s'avérer fragile, doit s'entretenir, évoluer, dans la confiance.

Toute la Belgique est derrière vous. Que pensez-vous de cette fierté que vous suscitez ?

En Belgique, les jeunes n'ont plus peur, ils foncent et donnent le meilleur d'eux-mêmes, ils sont là pour gagner. Il y a un enthousiasme et une envie d'entreprendre. Et puis, le fait qu'une famille montre que

quatre de ses enfants réalisent autant de performances à l'international, et proprement, c'est important. On montre que c'est possible. Et tout cet enthousiasme me rend moi-même très fier.

Les valeurs que vous transmettez à vos enfants sont-elles les mêmes que celles transmises par vos parents ?

Je pense que les choses évoluent sans cesse. Quand vous êtes dans le trou, il faut regarder vers la lumière, ne pas baisser les bras. C'est ce qui s'est passé en 2018. Je leur parle énormément de respect, en toute occasion. Le respect, l'esprit d'équipe, le dépassement de soi sont des valeurs qui me sont chères, dans le sport comme dans la vie. Une société ne tient que par ses valeurs mais il faut dégager les plus essentielles et s'y tenir. Je tiens aussi à la notion de « fun », expressément dans le sport. La souffrance est certes omniprésente dans notre discipline mais encore faut-il la transformer en quelque chose de plaisant, d'amusant. Raison pour laquelle nous partons nous entraîner dans des lieux idylliques, nous renforcer grâce à des team buildings extraordinaires comme notre prochain voyage sur l'Himalaya où nous serons avec toute l'équipe des Belgian Tornados et huit chefs d'entreprise afin de créer l'échange dans des moments uniques. (Ils en profiteront pour monter une opération de soutien à SOS Villages d'Enfants, ndlr) Nous allons faire 220 km à pied durant 18 jours et nous enrichir de l'expérience des autres. Je tiens à ce genre de préparation chaque année avant les JO. Une telle expérience fait apprécier les qualités de chacun, on se découvre, on se redécouvre. On se crée aussi des souvenirs forts qui, réactivés au niveau du cerveau, nous portent vers le futur.

“ Together we go faster ”



Êtes-vous un coach et un papa heureux ?

Vous pouvez tout à fait le dire ! Mais je suis dans une remise en question permanente ce qui m'empêche, peut-être, de savourer suffisamment les bons moments et de réaliser ce que nous sommes en train d'accomplir. Parfois je me secoue pour réfléchir à ces 40 médailles cumulées à l'international. Je vais vous raconter une anecdote : je me suis occupé d'un champion aux performances mondiales, qui m'a quitté car il me trouvait trop motivé ! Et bien oui, je vise toujours à faire mieux, mais surtout la recherche extrême de la sensation. Écoutez les Usain Bolt, Roger Federer, David Goffin... Ils vous parleront toujours de sensation, c'est elle qui permet de progresser. La connaissance des neurosciences me pousse à chercher les moyens de l'excellence. Cette quête m'anime également dans ma vie de tous les jours. Peut-être suis-je à la recherche de quelque chose de spécial, d'indéfini ?

Vous êtes aussi un homme engagé.

Je soutiens activement SOS Villages d'enfants, notamment à Kinshasa, j'y ai organisé des mini JO. Mon désir est d'insuffler de l'argent mais aussi de l'énergie. Mais je m'implique également dans l'organisation de Jeux olympiques de quartier à Molenbeek qui se tiendront en juin. L'idée est toujours la même : transformer ce qui peut paraître négatif en positif. Enfin, j'ai un projet qui me tient à cœur depuis longtemps : créer un centre sportif de haute performance mettant en avant les techniques d'harmonisation du corps et du cerveau. Le sport de haut niveau peut apporter énormément à la société.

Quelles sont vos façons de vous ressourcer ?

Lors de mes séances de relaxation. J'aime aussi partir seul faire mon footing, je cours près de chez moi dans la forêt, j'ai l'impression que mon cerveau s'éclaire et que je suis ouvert à plein d'idées. Je suis un passionné du mouvement.

Que disent vos enfants de vous et qui vous rend heureux ?

Voici la réponse : cet album de photos qu'ils m'ont offert pour mon anniversaire. Ils ont tous écrit quelque chose sur la page de garde. (« *Au plus génial des papas* », « *... le plus formidable des papas* », « *... Mon papa chéri* », *ndlr*). Je n'ai rien d'autre à rajouter.

5 OBJETS COUPS DE CŒUR



La casquette de mon père

Il était le dernier Gouverneur belge du Kivu. Il a développé des valeurs extraordinaires en travaillant dans l'administration au Congo. Des valeurs qu'il nous a inculqué, il était d'une droiture phénoménale. J'ai beaucoup de mal à voir dans quel chaos le pays est plongé aujourd'hui. Mon père est décédé en 87, il n'a pas vu les exploits sportifs de ses petits-enfants.



Napoléon

J'admire son énergie et son côté « coaching » ! Comment arriver à conduire 1 million d'hommes vers Moscou ? C'était un homme de grands changements et la Belgique a été influencée par sa vision des choses. Je suis un passionné d'histoire, notamment de la guerre 40 - 45.

En fait, de grands hommes de pouvoir peuvent s'orienter vers des travers destructeurs et négativistes. Seules les valeurs peuvent nous empêcher de tomber dans l'horreur. Tout pouvoir ne peut s'appliquer que dans un processus de dialogue à même de faire évoluer l'homme.



Album de photos

Je suis un fan de vidéo et de photo. Je fais sans arrêt des photos. Du coup, mes enfants ont repris des photos emblématiques qui me rappellent de formidables souvenirs. Les souvenirs doivent toujours vous projeter vers le futur et non pas vous ancrer dans la nostalgie. Il y a bien sûr des photos de mes enfants lors de nos déplacements et nos compétitions mais aussi de toute la famille, avec mes petits-enfants, la fille de Jonathan et le fils d'Alizia. Mon plus jeune fils a 14 ans et fait du tennis.



Photo de famille

Mes enfants et la famille c'est tout pour moi. Quand mes enfants sont nés, je leur ai mis un tapis énorme à disposition afin qu'ils puissent courir à 4 pattes. Je leur ai appris très tôt à nager, on a fait tous les sports d'équipe, des balades en vélo incroyables.... J'aime être avec mes enfants. J'ai une famille merveilleuse, y compris ma famille recomposée avec mes beaux-enfants.



Brochure illustrée

Elle reflète une certaine vision du futur et nos inspirations diverses. Ces photos sont d'un ami, créateur d'événements, avec lequel je travaille et fais des photos, Marc Bogaert. J'adore discuter avec lui de la façon dont des images peuvent nous aider à nous projeter vers demain. Je pense qu'il faut garder les pieds sur terre tout en étant capable de décoller, d'aller chercher les bonnes vibrations ! Un match de basket, un beau concert de musique classique.... Après ça, je dors comme un bébé. En photo, je cherche à diffuser ces vibrations.

Les familles d'accueil établissent un lien fort avec les enfants dont ils s'occupent. Quelles solutions adopter pour leur assurer le meilleur des avenir ?

Parfois, la question de la succession ne se pose pas de façon aussi évidente. Après leurs deux premiers enfants, la famille Heymans a souhaité devenir famille d'accueil. Le début d'une aventure humaine pleine de questionnements mais surtout de joies.

“ Un enfant qui choisit de nous faire confiance, c'est un cadeau ”

Isabelle Heymans et son mari ont toujours souhaité élever une famille mélangée avec des enfants nés de parents différents. « Une manière de penser la solidarité et, pour nos enfants, la richesse de s'ouvrir à d'autres réalités de la vie. » En Belgique francophone, plus de 250 enfants de moins de 6 ans sont en attente d'une famille. « Quand on s'est lancé dans le projet, on a expliqué à Raphaëlle et Émilien, nos deux enfants de 5 et 8 ans, qu'ils allaient avoir un petit frère qui ne viendrait pas du ventre de maman. » L'arrivée de Léo* dans la famille s'est faite petit à petit. Après 3 mois d'acclimatation, il est enfin arrivé à la maison. « Ça a dû être très effrayant pour lui de faire confiance à une famille au départ inconnue. Très vite, il a marqué une volonté de se construire avec nous. Un enfant qui choisit de nous faire confiance, c'est un cadeau. »

Il y a eu une période un peu plus compliquée où Léo a voulu tester les liens. « On a eu une année qui nous a demandé beaucoup d'énergie et de réponses à apporter, puis on a senti qu'il avait décidé de rester. »

Pour Isabelle, il n'y a pas le moindre doute, elle a 3 enfants et, à ce titre, Léo devrait pouvoir hériter comme les deux aînés. Mais elle n'a pas encore vraiment réfléchi à la question. L'accueil est renouvelé d'année en année, toujours dans l'intérêt de l'enfant. Léo devrait ainsi vivre encore de belles années dans la famille Heymans, « À 18 ans, ce sera à lui de décider de sa vie et des liens qu'il veut maintenir et enrichir. Ce que je sais déjà aujourd'hui, c'est que quand il me serre dans ses bras, j'ai le cœur qui fond. »

(*) prénom d'emprunt, choisi par l'enfant

Tous les renseignements pour devenir Famille d'accueil: www.accueil-familial.be

“ On ne se méprend pas dans un fantasme d'adoption ”

Quelle que soit la quantité d'amour qu'elle lui porte, la famille d'accueil ne maîtrise pas souvent le parcours de vie de l'enfant qu'elle accueille. L'engagement et l'affection se conjuguent au présent, le futur reste à écrire.

Olivier Museur a grandi avec des enfants que ses parents accueillait pour de courtes périodes. « Même si c'était dur, cette expérience m'a construit, j'avais envie de vivre la même chose en tant que parent et de le faire vivre à mes enfants. » Isabelle Timmermans, sa future femme, a vécu quant à elle une expérience similaire avec l'accueil d'un jeune garçon vietnamien au sein de sa famille. Pour le couple, le projet d'accueil s'est donc naturellement imposé. « On avait 3 enfants, notre intention n'était pas d'en adopter un de plus mais d'accueillir un enfant qui en avait besoin, sur la durée. » L'organisme d'accueil, Alternatives familiales, leur a proposé Marie (*), une fillette de 3 ans. Passée directement de la maternité à la pouponnière, l'enfant n'avait jamais vécu dans une famille. Son papa lui avait rendu visite épisodiquement et n'avait jamais élaboré de projet de vie avec elle. Après la période d'apprivoisement, Marie est arrivée dans sa nouvelle maison. « C'était une enfant drillée à la collectivité. Elle n'exprimait pas de « je » et n'éprouvait aucun besoin. C'était, du coup, une enfant extrêmement sage. Elle répondait à la consigne, mais seulement à la consigne » confie Isabelle. Avec la fratrie, les liens étaient complices

et même fusionnels avec le plus jeune qui se sentait une âme de protecteur. « C'était vraiment un projet de famille. Jusqu'à ses 6 ans, notre souci principal était de l'amener à exprimer au mieux ses besoins. »

Vers la troisième maternelle, son papa, qu'elle rencontrait régulièrement, a entamé une procédure pour récupérer la garde. Ce qui lui fut accordé. Marie, semblant vouloir faire plaisir à tout le monde, n'avait pas exprimé son opposition. Mais quand est venu le jour de la séparation définitive, rien ne s'est passé comme prévu. « Au moment de rentrer dans la voiture de son père, elle s'est mise à hurler. On s'est rendu compte qu'elle était capable de crier et de donner son avis. Ce fut le pire moment de ma vie à ce jour » explique Olivier.

La rupture, qu'ils croyaient définitive, a duré 1 an et demi. Progressivement, il s'est avéré que le papa était complètement dépassé par la situation et n'avait aucune autorité sur l'enfant désirant plus que tout retourner dans sa famille d'accueil. « Quand elle est partie chez son père, on nous a demandé d'en faire le deuil, mais pour nous il était clair que le système ne pouvait pas la laisser là où elle était » avance Isabelle. Après le lancement de la procédure d'écartement ponctuée de trois appels, perdus par le père, 6 mois se sont encore écoulés avant que Marie ne revienne. « Elle a fait le tour la maison, comme pour vérifier que tout était à sa place, et a repris les choses là où elle les avait arrêtées, fermant cette parenthèse de sa vie. » Aujourd'hui, 6 ans plus tard, elle continue à voir régulièrement son papa avec qui les relations se sont apaisées. « Il a fait l'expérience de ses limites en tant que père et a compris qu'elle a toujours une place chez lui. »



“ Quand on choisit de faire quelque chose, il faut le faire à fond. ”

La famille Vertessen a accueilli Benjamin alors qu’il n’avait que 3 ans et demi, il en a aujourd’hui 23. Ceux qui sont devenus rapidement sa vraie famille, ses parents et son frère de cœur, ont très vite entamé des démarches pour assurer son avenir.

Elle avait du temps et de l’amour à donner, alors madame Vertessen (aujourd’hui 62 ans) a songé à devenir famille d’accueil : « Nous avons accueilli Benjamin sans interruption car nous avons souhaité un placement à long terme, afin d’établir un lien plus profond avec l’enfant. Nous aurions beaucoup souffert de vivre des séparations à répétition. Notre fils avait alors plus de 20 ans, nous lui avons bien sûr demandé son avis. Vincent a trouvé cette idée géniale. Il faut savoir que Benjamin a été identifié comme enfant handicapé, il a des problèmes en psychomotricité, un rapport à l’espace et aux autres différent. » Un handicap qui n’a absolument pas fait hésiter la famille Vertessen : « Oh non, pas du tout, ce n’est pas parce qu’un enfant est différent qu’il ne faut pas l’aimer, bien au contraire ! Quand on choisit de faire quelque chose, il faut le faire à fond. Benjamin a toujours été un enfant adorable et très sage. » Cependant, l’enfant a eu du mal à communiquer avec ses camarades d’école. « Je n’ai jamais voulu qu’il aille en enseignement spécialisé, je l’ai suivi et aidé et il a poursuivi ses études jusqu’en 5^e professionnelle. » Par la suite, le jeune homme a suivi plusieurs formations. Aujourd’hui, il a quitté le nid et est autonome, vivant en colocation à Liège. « Il a désormais beaucoup d’amis et nous sommes très heureux pour lui. Nous gardons des rapports très forts. »

L’entente avec son grand frère a toujours été soudée. « Vincent a tout de suite décidé de partager son héritage avec Benjamin. S’ils se voient moins souvent, l’un

habitant Namur et l’autre Liège, nous nous retrouvons régulièrement tous ensemble. Le sujet de la succession a rapidement été abordé. Quand nous avons voulu adopter Benjamin, il existait deux options : l’adoption simple ou plénière, cette dernière permettant à l’enfant de porter votre nom et d’hériter, ce que nous avons choisi, après discussion avec Vincent qui était au départ notre seul héritier. Vincent considère Benjamin comme son petit frère et ses enfants, déjà adolescents, le voient comme tel aussi, le frère de leur papa ! »



“Notre intention était d’accueillir un enfant qui en avait besoin, sur la durée”

À 18 ans, Marie sera majeure et plus personne ne pourra lui imposer quoi que ce soit. La famille Museur-Timmermans envisage les choses avec sérénité. « On reste dans la philosophie d’une famille d’accueil. On ne se méprend pas dans un fantasme d’adoption. C’est à Marie de décider avec qui et où elle voudra vivre. » Sentimentalement, Olivier et Isabelle considèrent Marie comme leur fille. D’autant que leurs 3 enfants seraient choqués qu’elle ne soit pas considérée comme tel, y compris quand on évoque la succession. Cette question reste un non-dit lié au statut de Marie. « Quand elle quittera la maison, ce sera avec tout ce notre amour, notre attention, ce avec quoi elle s’est construite. Nous désirons qu’elle soit considérée à parts égales avec nos trois autres enfants mais on ne sait pas ce qu’il est possible de mettre en place pour que sa situation juridique soit la plus favorable possible, et représentative de la place qu’elle occupe dans notre cœur » conclut Olivier.

(*) prénom d’emprunt, choisi par l’enfant



Enfants d'accueil : à quelles conditions peuvent-ils hériter ?

Le législateur a prévu des conditions spécifiques pour que, les enfants d'accueil puissent hériter et recevoir des donations au même tarif que les enfants biologiques et ainsi y être assimilés. En effet, si ces enfants n'étaient pas assimilés aux enfants biologiques, **en cas de donation ou de legs** de la part de leur parent d'accueil, ces enfants seraient contraints de payer des **droits de succession ou de donation** élevés, correspondant au tarif applicable entre étrangers.

En Wallonie et en Flandre, cette assimilation couvre tant les tarifs des droits de succession que de donation. A Bruxelles, par contre, l'assimilation des enfants d'accueil aux enfants biologiques n'est prévue que pour les droits de succession.

Pour pouvoir être assimilé à un enfant biologique et ainsi bénéficier du tarif applicable en ligne directe, **l'enfant d'accueil** doit respecter certaines **conditions**, qui varient selon les régions :

- En **Région wallonne** : l'enfant doit notamment avoir, **avant l'âge de 21 ans et pendant 6 années** ininterrompues, reçu exclusivement ou principalement de cette personne, ou éventuellement de cette personne et de son conjoint ou de son cohabitant légal ensemble, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.
- En **Région bruxelloise** : l'enfant doit avoir cohabité pendant **une année minimum** sans interruption avec le défunt et avoir reçu principalement du défunt et/ou de son époux/cohabitant légal les secours et soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.
- En **Région flamande** : l'enfant doit avoir cohabité **avant l'âge de 21 ans et pendant 3 années** consécutives avec une autre personne, et avoir reçu principalement de cette personne ou de cette personne et

de son partenaire* le secours et soins que les enfants reçoivent normalement de leur parents.

La **cohabitation** avec le défunt est présumée, jusqu'à preuve du contraire, lorsque l'enfant en question est inscrit dans le registre de la population ou des étrangers à la même adresse que le parent non biologique.

Attention, dans tous les cas, le fait que votre enfant d'accueil respecte les conditions ci-dessus n'en fait **pas pour autant un héritier légal** : vous **devez dans tous les cas rédiger un testament** si vous souhaitez que votre enfant hérite de quelque chose. N'hésitez pas à contacter un notaire pour plus d'informations.

S'agissant des **enfants adoptés**, quant à eux, ils sont automatiquement assimilés aux enfants biologiques et héritent dès lors aux mêmes conditions qu'eux (pour autant qu'il s'agisse d'une adoption plénière).



*En Région flamande, le partenaire correspond au cohabitant légal mais également au cohabitant de fait (à condition d'avoir vécu ensemble de façon ininterrompue depuis au moins 1 an au moment du décès).

Vous avez jusqu'au 1^{er} septembre 2019 pour agir sur vos donations !

Ceux ou celles qui ont déjà fait une donation sont concernés de près par la réforme des successions. Suite à cette nouvelle loi, les donations effectuées par le passé pourraient ne pas avoir l'effet escompté. Actuellement, vous avez jusqu'au 1^{er} septembre 2019 pour ajuster vos actions effectuées en termes de donation. Après, il sera définitivement trop tard.

Depuis le 1^{er} septembre 2018, le droit successoral a été modernisé. Désormais, vous pouvez laisser la moitié de votre patrimoine à qui vous voulez, peu importe le nombre d'enfants que vous avez. L'autre moitié est réservée à vos enfants, quel qu'en soit le nombre. Vos enfants sont des héritiers réservataires. Ils doivent toujours recevoir un héritage minimum. Si vous avez deux enfants, ils ont chacun droit à 1/4 de votre patrimoine. Si vous avez trois enfants, leur réserve est d'un 1/6 chacun. Si vous avez quatre enfants, chaque enfant a droit à au moins 1/8 de votre héritage.

Mais ce n'est pas tout. Depuis le 1^{er} septembre, le notaire doit aussi calculer différemment la valeur de votre patrimoine au moment de votre décès.

En fait, si vous décédez, le notaire tiendra compte des biens que vous aviez encore lors de votre décès et des donations que vous avez faites au cours de votre vie. Par exemple, le notaire examinera si vous n'avez pas été trop généreux de votre vivant et si les héritiers réservataires, comme vos enfants, obtiennent bien la part qu'ils peuvent légalement réclamer. Le notaire vérifiera également si l'égalité entre les enfants est respectée. Ceci ne change pas.

LES DONATIONS SONT INDEXÉES

Désormais, et c'est nouveau, le notaire doit indexer la valeur des donations déjà effectuées jusqu'à la date du décès. Cela s'applique automatiquement à toute personne décédée depuis le 1^{er} septembre 2018 ou qui décèdera. Cette indexation s'applique tant aux biens mobiliers tels que l'épargne, les œuvres d'art ou un portefeuille de placements, qu'aux biens immobiliers tels qu'un terrain ou un logement.

Or, les nouvelles règles d'évaluation peuvent avoir des effets que vous n'aviez pas prévus au moment de la donation.

DÉCLARATION DE MAINTIEN

Si vous souhaitez que le notaire ne prenne en compte que la valeur de la donation au moment où celle-ci a été faite - rien de plus ni de moins -, vous devez vous adresser à lui pour faire une déclaration de maintien. Le notaire n'indexera alors pas la valeur des donations si vous décédez.

Dans d'autres situations également, les nouvelles règles d'évaluation peuvent avoir des effets indésirables, par exemple si vous donnez un terrain à un enfant et une somme d'argent à un autre pour compenser. Si vous préférez maintenir les règles applicables avant la réforme, vous devez faire une déclaration de maintien. Parlez-en avec un notaire pour examiner si c'est nécessaire dans votre situation.

Vous avez jusqu'au 1^{er} septembre 2019 pour faire une telle déclaration chez le notaire. N'attendez plus pour vérifier auprès d'une étude notariale si ces nouvelles règles vous concernent !

Le parcours étonnant de Lorenzo Berti :
d'ouvrier en sidérurgie à patron
d'un atelier de tailleur

**“ Au fond de moi,
je sentais qu’il me
fallait d’autres
challenges. ”**

Sa boutique, située au cœur de La Louvière, à l'ombre du mastodonte industriel Duferco, fait un peu figure d'OVNI. Dès que l'on pousse les portes du tailleur Lorenzo Berti, une atmosphère de salon très british, avec des Chesterfields posés au milieu de ses créations et de photos de Sinatra et autres stars des années 50, offre un décor léché et scénarisé, qui révèle la personnalité du maître des lieux. Rencontre captivante.

Ici, on ne vend pas des costumes, mais plutôt une histoire : celle que le client souhaite raconter en portant les créations de Berti. Un jeune tailleur à la trajectoire étonnante. Dans un domaine quasi en voie de disparition !

Vous avez un parcours atypique ...

En effet ... Je suis né à La Louvière, le 13 février 1984. Ma famille est d'origine italienne, mon papa de Florence et ma maman de Sicile. Je n'ai aucune formation. Les gens qui me connaissent sont quelquefois étonnés de mon parcours, car plus jeune, j'étais un grand sorteur. J'aime les moments forts ! Mes parents sont stricts donc cela n'a pas été facile, ils ne me comprenaient pas, mais moi je voulais croquer la vie. Je fréquentais des gens plus âgés, avec plus de moyens que moi. Mes parents sont ouvriers. Un jour, j'ai demandé 2000 FB à mon père et nous nous sommes disputés. Il m'a montré sa fiche de paye et m'a dit que si je voulais mener ce style de vie, il fallait que je bosse. J'ai toujours eu une attirance pour les beaux vêtements, les belles voitures. J'ai donc fait des petits boulots dès 15 ans, dans une boulangerie, dans le bâtiment, le ferrailage. C'était très dur.

Vous avez aussi plusieurs années d'expérience professionnelle dans la sidérurgie ...

Oui, après mes études secondaires, je suis entré le 6 juin 2006 chez Duferco. D'abord comme opérateur sur les tours à cylindres, il fallait les usiner pour leur donner un certain calibre pour laminer le fer. Puis je suis passé par différents postes et machines dans l'entreprise. Toutefois, ce boulot me plaisait. Mais au fond de moi, je sentais qu'il me fallait d'autres challenges, comme celui d'être un jour indépendant dans le milieu de la mode.

Pourquoi ce domaine-là en particulier ? Qu'est-ce qui vous attire dans la mode ?

Ce n'est pas tant la mode qui m'attire mais le fait de créer un style pour chaque personne et que le vêtement fasse partie d'un moment, parfois important. Je suis nostalgique d'une époque que je n'ai pas connue : celle des années 50 qui évoquent une sorte de luxe –même si c'est un mot que je n'aime pas vraiment. Je suis attiré par l'esthétique, le côté artisanal, la créativité. C'est un peu comme le fait d'écrire une lettre à la main, j'apprécie le geste. Aujourd'hui, dans beaucoup de choses, je trouve qu'il n'y a plus vraiment d'âme.

Quels ont été les ressorts de vos choix professionnels ?

Mon père est très cultivé. Il m'a initié à la musique, à l'art, la Renaissance florentine. Ma mère - c'est son côté sicilien - voulait que nous soyons toujours impeccables, particulièrement pour les photos de classe. Elle

m'a transmis cette sensibilité et j'ai toujours voulu être bien habillé. Mon père travaille chez Ferrari et j'y ai aussi travaillé lorsque j'étais étudiant. Un jour, j'ai dû aller déposer des voitures au golf de Waterloo, ce qui m'a donné très envie de pratiquer ce sport. Dès que j'ai gagné ma vie chez Duferco, je me suis inscrit. Je vivais donc d'une certaine manière entre deux mondes, même si personnellement je ne le vois pas comme ça. Certains ouvriers de Duferco ont été choqués de voir mes photos de golfeur sur Facebook, il y a eu des critiques.

Comment votre passion pour la couture est-elle née ?

Pour jouer au golf, j'ai eu envie de me faire faire un pantalon sur-mesure car je ne trouvais pas ce que je recherchais. J'ai donc été dans l'un des derniers ateliers de couture de Binche, un déclic pour lancer mon business. Pendant un an, le couturier Gérard Deprez m'a appris le métier. Je me suis aussi rendu compte qu'il y avait eu, à l'époque, beaucoup d'ateliers dans la région, qui travaillaient notamment pour de grandes maisons comme Lanvin ou Yves Saint-Laurent. Gérard m'a aussi montré le souci des techniques de couture. J'ai donc éventré un costume Gucci et me suis intéressé à la partie technique, j'ai appris les filières et les origines des tissus, les coupes... J'ai alors fait un emprunt de 10 000 euros pour me lancer, parallèlement à mon travail chez Duferco. J'ai également rencontré une personne très importante dans mon parcours : Gino Pasto, le meilleur tailleur de Belgique, avec lequel j'ai beaucoup appris en le suivant deux jours par semaine. Quand il réalise ses pièces, ce sont des œuvres d'art ! J'ai donc acquis sa technique. En 10 ans, j'ai fait quelque 1000 costumes. Il faut 80h de travail rien que pour une veste.

Comment avez-vous procédé pour vous faire un nom dans ce milieu fort différent de celui de votre vie professionnelle précédente ?

J'ai toujours eu, dans mes cercles d'amis, des personnes qui avaient un certain niveau de vie.

Lorsque je travaillais comme étudiant chez Ferrari, il y avait les célèbres soirées Nikki Beach, très jet-set, auxquelles j'ai eu accès grâce à ce job. Plusieurs années après, j'ai revu un ancien clubber de ma région, Jérôme Moda, qui m'a proposé de venir présenter mes créations lors d'une soirée à Saint-Tropez. Pour le remercier, je lui ai confectionné un costume. Et son style était si élégant, que cela a attiré l'œil de la femme d'un gros entrepreneur de la région. C'était mon premier vrai client et j'ai vendu pour 6000 euros de vêtements ! À cette époque, je travaillais encore chez Duferco... jusqu'en 2013 où j'ai été licencié en même temps que beaucoup d'autres

personnes. J'ai reçu 25 000 euros de dédommagement. Avec un nouvel emprunt de 50 000 euros, cela m'a permis de commencer. J'ai aussi connu un autre tournant dans ma vie, il y a 3 ans, lorsqu'une personne est venue à la boutique avec son témoin de mariage : le président du club Ferrari Belgique, Nicolas Danielo, avec lequel je me suis lié d'amitié. Il a beaucoup parlé de moi, m'ouvrant les portes d'un milieu où je pense être désormais accepté car je reste naturel, je n'essaye pas d'en profiter. Pourtant, mon père m'avait déconseillé de m'installer à La Louvière, zone réputée sinistrée. Dans une carrière, lorsque l'on est fils d'ouvrier, on sait que l'on va passer par des moments difficiles. Il faut accepter de ne pas avoir tout, tout de suite. Il a fallu travailler double pour y arriver. Comme quoi, il existe aussi de très belles histoires à La Louvière.

Quelle est votre approche du métier ?

J'établis avec tous mes clients une histoire, une intimité. Ma boutique est un salon où l'on discute. Le client se livre pour expliquer le style qu'il recherche, l'image qu'il veut donner.

Ce que je n'aime pas dans la mode, c'est le côté surfait : aujourd'hui, on achète du marketing, des images de magazines, à l'exception de certaines grandes maisons françaises.

Comment élaborez-vous un vêtement ?

Je dessine et je prépare chaque costume. Lorsque le client choisit un modèle de haute couture, tout se fait ici, mais pour un produit semi-artisanal, que l'on appelle le demi-mesure, la confection est réalisée en Italie, dans la région de Rome. Je travaille avec des indépendants, il m'est impossible d'engager des salariés. L'équipe en Belgique est de quatre personnes. Le client recherche surtout un tissu et une coupe. Les vêtements d'hommes offrent moins de variété que ceux des femmes, on joue donc sur les détails, le montage.

Quelles sont les plus grosses difficultés que vous rencontrez en tant qu'entrepreneur ?

La grosse difficulté aujourd'hui demeure quand même la dimension financière, il faut un fond de roulement pour payer les fournisseurs, de même que la gestion administrative, avec un certain nombre de documents à remplir, entre autres pour la TVA. Il faut aussi investir dans le marketing, mais pour l'instant, je fonctionne surtout avec le bouche-à-oreille. Ce que j'aimerais, c'est créer un événement tel un défilé.



Si mon but est d'évoluer et d'attirer de nouveaux clients, je rêve d'avoir mon propre atelier en Belgique, comme cela se faisait à l'ancienne. C'est extraordinaire de voir la pièce se réaliser sous vos yeux ! Toutes ces belles maisons en France me font rêver. Mais il ne faut pas négliger le fait que les gens ne veulent plus mettre 5000 euros pour un costume. Chez moi, le demi-mesure est à 500-600 euros et le sur-mesure à 3500 euros en moyenne.

Comment définissez-vous votre style ? Quels sont les modèles, les personnalités qui vous inspirent ?

Je recherche l'élégance, l'intemporalité, le soin donné aux lignes. Quand vous voyez la manière dont les gens s'habillaient dans les années 50, ils avaient la classe. Aujourd'hui, beaucoup de gens se prétendent artistes. Je me considère davantage comme un interprète.

Quels conseils donneriez-vous aux personnes qui souhaitent se lancer ?

Aujourd'hui, trop de gens veulent gagner beaucoup d'argent très vite. Or l'argent n'est que la conséquence de ce que l'on fait. Le premier moteur, c'est la passion, l'envie de rendre service au client. Je ne compte pas mes heures. Pour réussir, il ne faut rien négliger, chaque détail compte. Être indépendant n'est pas évident, parfois on ne sait pas par quel bout commencer. Il faut tenir bon et trouver sans cesse des solutions pour que demain soit un jour meilleur.

Le succès est flamboyant et le nom fait office aujourd'hui de référence. En 3 ans, MolenGeek est devenue un espace où la créativité bouillonne. Rencontre avec sa co-fondatrice Julie Foulon.

Vitalité high-tech à Molenbeek



Française arrivée en Belgique en 2006 avec un Master en finances, Julie Foulon a la fibre high-tech. Elle lance Girleek en mars 2011, une plate-forme parlant des nouvelles technologies pour les femmes. Sa rencontre avec Ibrahim Ouassari mène à la création de MolenGeek, espace de coworking et de formation axé sur les possibilités infinies de ces technologies qui bouleversent notre quotidien. Le projet séduit tellement qu'il est vite soutenu par de gros sponsors tels Samsung et Google et fait des émules à l'étranger. Le message est clair : tous les jeunes doivent croire en leur talent.

Quel regard portez-vous sur l'ascension fulgurante de MolenGeek ?

Je viens de vivre 3 ans incroyablement intenses. Nous avons réussi à finaliser un espace, à le rendre stable financièrement, un vrai tour de force. Nous répondions à une attente très forte et à un problème global, le même partout dans le monde, avec la digitalisation, l'utilisation des nouvelles technologies, la transition numérique... Les entreprises sont obligées de s'adapter. Or, aujourd'hui, le smartphone est devenu une sorte de continuité de la personnalité de chacun, la technologie concerne la planète entière. Mais quantité de personnes, qui n'ont pas suivi beaucoup d'études ou de formation spécialisée, se retrouvent sur la touche alors que les attentes sont énormes. Il existe un vrai « gap », un décalage considérable entre les besoins du marché et les jeunes au chômage. Quand nous avons commencé, il y avait 40 % de taux de chômage chez les jeunes de 18-25 ans à Molenbeek. Les entreprises cherchent désespérément des développeurs dans le digital, il y avait une idée à creuser. Ibrahim et moi sommes des autodidactes et nous avons pourtant monté notre boîte informatique. Comme quoi, l'état d'esprit, la volonté et la ténacité sont les valeurs les plus importantes dans le domaine.

Le message à faire passer est-il tout simplement « C'est possible » ?

Tout à fait. On avait envie de dire à tous les jeunes pour qui le système éducatif classique ne convient pas « Non, tu n'es pas plus bête qu'un autre ! » et de mettre en place une autre méthodologie. C'est pour cette raison que nous avons un axe « Formation » et un axe « Entreprendre » avec l'espace coworking. Si MolenGeek agit comme ascenseur social, nous sommes très attentifs à l'idée de pousser des jeunes au parcours atypique vers l'entrepreneuriat. Ici, ils ont la possibilité de créer leur propre job, ce qui représente une vraie porte de sortie pour eux, plus de problème d'identité et de diplôme. On leur demande juste d'avoir des bonnes idées, des bons services et des bons produits. Même chose pour

les formations grâce auxquelles ils peuvent acquérir des compétences. Désormais, dans le domaine technologique, les entreprises ne demandent plus « Quel est ton diplôme » mais « Qu'est-ce que tu sais faire ? »

Quel est le programme de MolenGeek ?

Via notre Coding School, les formations longues sont soutenues par Bruxelles-Formation pour les jeunes de 18 à 25 ans. Pour suivre les formations courtes, il suffit d'être demandeur d'emploi inscrit chez Actiris. Mais le coworking est ouvert à tous les porteurs de projets innovants en rapport avec les nouvelles technologies. Tous les mercredis soirs, je me réunis avec les porteurs de projets et je les coache, une vraie intelligence collective. Le plus jeune a 15 ans, un autre 17, tous deux étudiants en comptabilité ! L'un rêve de lancer sa marque de vêtements en ligne, on est là pour entretenir sa flamme en le poussant à effectuer un stage dans le milieu qui l'intéresse. Mais nous avons quantité de projets plus aboutis. Nous manquons de jeunes entrepreneurs, alors motivons-les. L'accès au coworking est gratuit mais chacun donne 4h de son temps par semaine, pour s'engager, échanger, se montrer solidaire.

MolenGeek et Girleek sont-ils très complémentaires ?

Des jeunes filles ayant suivi une formation chez Girleek peuvent en effet venir ensuite chez MolenGeek lancer leur start-up mais l'inverse est possible. La force de ces deux plateformes est de faire se rencontrer des gens qui ne l'auraient jamais fait autrement. Vous pouvez voir, l'un de nos événements, la responsable mondiale de la réalité virtuelle chez Procter & Gamble discuter avec un jeune du fin fond de Molenbeek ou d'Anderlecht !

Qu'en est-il du développement à l'international avec une antenne créée à Padoue en Italie ?

3 entrepreneurs sont venus nous trouver car ils rencontraient, à Padoue, les mêmes problématiques que nous, à savoir une pénurie de développeurs et un chômage accru chez les jeunes. Ils ont flashé sur notre projet et nous les avons aidés à se développer. Un concept qui va s'étendre, nous sommes en pourparlers avec Amsterdam. Nous avons aussi des contacts réguliers avec le Maroc où nous organisons différents événements, notamment via Girleek auprès de jeunes femmes ingénieurs et entrepreneurs à Rabat et Casablanca.

Quel serait le leitmotiv de MolenGeek ?

« Il n'y a pas de fatalisme. » Il ne faut jamais baisser les bras.

molengeek.com - www.girleek.net

Qu'implique le nouveau Code des sociétés pour vous ?

La nouvelle législation sur les sociétés entrera en vigueur le 1^{er} mai 2019 et s'accompagnera de quelques innovations étonnantes. Le nombre de formes de société passera notamment de 17 à 4. Vous n'aurez plus besoin de libérer un capital minimum pour créer une SRL, anciennement SPRL. Les administrateurs désireux de transmettre la société à leurs enfants bénéficieront, par ailleurs, d'une sécurité accrue.

La société à responsabilité limitée (SRL) deviendra le principal type de société. Une SRL ressemble fortement à une SPRL et en reprend surtout les avantages. Comme dans une SPRL, vous restez, en tant qu'actionnaire, financièrement responsable de votre propre apport. Un créancier ne peut donc pas se tourner vers votre patrimoine privé. Les bénéfices d'une SRL sont soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'instar de ceux d'une SPRL.

Plus de liberté

On note toutefois des différences qui simplifient souvent la création d'une entreprise. Il n'est ainsi plus nécessaire de libérer un capital minimum au moment de la constitution d'un SRL. Par ailleurs, une idée ou un savoir-faire peut désormais suffire comme apport. Quoi que ce soit, il doit toujours y avoir un apport sans quoi il n'est pas possible d'émettre d'actions pour la SRL.

En tant qu'entrepreneur, vous bénéficiez d'une plus grande liberté dans la rédaction des statuts de la SRL. Ainsi, les statuts peuvent déroger au principe "une action = une voix": vous ne devez pas nécessairement lier un droit de vote à chaque action et une action peut avoir plusieurs droits de vote. Cette modalité s'avère utile en cas de transfert de la société : vous pouvez, par exemple, transférer la majorité des actions à vos enfants, tout en conservant le contrôle de l'entreprise. Il en va de même pour les bénéfices : certaines actions peuvent donner droit au paiement d'un dividende, d'autres pas. Ces actions peuvent, en outre, être cédées librement. Ce n'était pas le cas d'une SPRL où une telle cession nécessitait l'accord des associés.

Avec des règles financières strictes

Vous jouissez d'une flexibilité accrue mais n'échappez pas pour autant à votre responsabilité de fondateur. Vous créez une SRL? Vous devez établir un plan financier détaillé avec une estimation des recettes et des dépenses pour une période d'au moins 2 ans. Si vous ne prévoyez de toute évidence pas suffisamment de moyens finan-

ciers pour surmonter ces deux premières années, vous courez le risque, en cas de faillite dans les trois ans qui suivent la fondation, de voir votre responsabilité personnelle engagée pour les dettes de votre SRL.

Les mesures financières sont également plus strictes pour d'autres aspects. Il sera, par exemple, désormais impossible de procéder à une réduction de capital sans modifier les statuts. Vous voulez distribuer des bénéfices ou des réserves? Le faire ne peut en aucun cas compromettre la solvabilité de la société. La distribution des bénéfices est interdite si votre entreprise n'est pas en mesure de payer ses dettes durant les douze prochains mois.

Avec un acte notarié

Une SRL est constituée par le biais d'un acte notarié, dans le cadre duquel le notaire vérifie si toutes les conditions sont remplies et établit les statuts dans un acte constitutif. Il dépose ensuite les statuts auprès du tribunal de l'entreprise et en assure la publication au Moniteur belge. Vous avez déjà une SPRL? Vous devez dès lors adapter les statuts au nouveau Code des sociétés avant le 1er janvier 2024. L'entrée en vigueur des nouvelles règles ne prendra toutefois pas aussi longtemps. Elles s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2020, même si les statuts n'ont pas encore été modifiés. L'acronyme SPRL sera alors automatiquement lu comme SRL.

SC, SA et société simple

Les autres formes de société prévues par le nouveau Code sont la SC, la SA et la société simple. La SC (société coopérative) remplace la société coopérative à responsabilité limitée (SCRL). La SC est réservée aux sociétés qui adoptent la philosophie coopérative, soit uniquement les sociétés qui poursuivent un but coopératif réel. Les autres SCRL deviennent des SRL.

La SA (société anonyme) peut désormais n'avoir qu'un seul administrateur au lieu de trois au moins. Cet administrateur ne peut plus être démis de ses fonctions sans raison valable. Il en résulte une sécurité accrue pour les administrateurs désireux de faire don d'actions à leurs enfants tout en restant à la barre. L'administrateur peut également stipuler dans les statuts qu'il dispose d'un droit de veto si on décide de le licencier.

La société simple n'a pas de personnalité juridique mais ses variantes, la SNC (société en nom collectif) et la SComm (société en commandite, ancienne SCS), quant à elles, sont dotées d'une personnalité juridique. Une forme attrayante parce qu'elle est simple à mettre en place, mais plus risquée en raison de la responsabilité personnelle et illimitée qui va de pair (sauf pour la SComm, dans laquelle les associés commanditaires sont uniquement responsables à concurrence de leur apport).



Le registre électronique des actions : un outil révolutionnaire

La Fédération du notariat (Fednot) et l'Institut des Experts-comptables et des Conseils fiscaux (IEC) ont réfléchi au moyen d'augmenter la fiabilité quant à l'identité de l'actionnaire d'une société et aux actions qu'il détient exactement. De quoi faciliter le travail des entreprises.

L'identité d'un actionnaire, le nombre d'actions qu'il possède, la manière dont il a acquis les titres et depuis combien de temps. Pas si facile de réunir toutes ces informations, pourtant essentielles dans la vie de nombre d'entreprises tel la convocation de ses membres à l'assemblée générale, la réalisation d'une augmentation de capital, la modification des statuts, la liquidation de la société ou encore la demande d'un emprunt. Avec la nouvelle plate-forme qu'est le registre électronique des actions, les responsables d'entreprises voient leurs tâches administratives simplifiées.

Cet outil numérique permet de gagner de la place (fini les livres de données tellement encombrants), d'optimiser son temps, et d'accroître la sécurité des données qui ne pourront plus être falsifiées ni égarées. La technologie se met au service de l'entrepreneuriat moderne. Une façon de répondre au nouveau Code des sociétés et des associations entré en vigueur le 1er mai.

Désormais, les notaires et les experts-comptables pourront s'assurer, à la demande de tout entrepreneur, que les données sur les actionnaires sont bien enregistrées de manière électronique.

« Il ne peut plus y avoir de doute sur l'actionariat et les discussions sans fin sont évitées. Les entreprises vont devoir adapter leurs statuts. Il est important qu'elles puissent retrouver et convoquer leurs actionnaires en temps utile », souligne Jan Sap, directeur général de Fednot.

Info immédiate

Le registre électronique des actions compte bien développer ses atouts ces prochains mois. Pour le 30 septembre au plus tard, les sociétés doivent communiquer au SPF Finances les informations relatives aux actionnaires détenant plus de 25% d'actions. Il s'agit d'une obligation imposée par l'Union européenne afin, notamment, de lutter contre le blanchiment d'argent. Si l'entrepreneur le souhaite explicitement, ces informations sont automatiquement transmises au SPF Finances via le registre numérique des actions.

La plateforme permettra aussi à l'entrepreneur d'accéder à l'ensemble des actes notariés relatifs à sa société (constitution, modification des statuts, etc.) que le notaire conserve.

Une information limpide et rapide ? Un pas de plus vers l'efficacité.

Un agriculteur, de nos jours, est un chef d'entreprise obligé de se renouveler, de se diversifier, mais toujours passionné.

“ Mon but : produire du lait de qualité supérieure ”

Michel Warzée, 55 ans, est éleveur de vaches laitières dans l'entité de Hamois, au sein du Namurois. Son créneau : le produit de qualité. Pour pouvoir faire face aux lourdes charges de sa profession, son imagination n'a pas de limites. Après avoir conçu ses propres machines agricoles - ce qui est par ailleurs devenu un business - il vient de se lancer dans la biométhanisation, provenant des lisiers de vaches. Une source d'énergie durable en quelque sorte, qui lui permet d'être autonome en production d'électricité. Futé, l'éleveur est clairement un véritable entrepreneur.

Faites-vous partie d'une famille d'agriculteurs ?

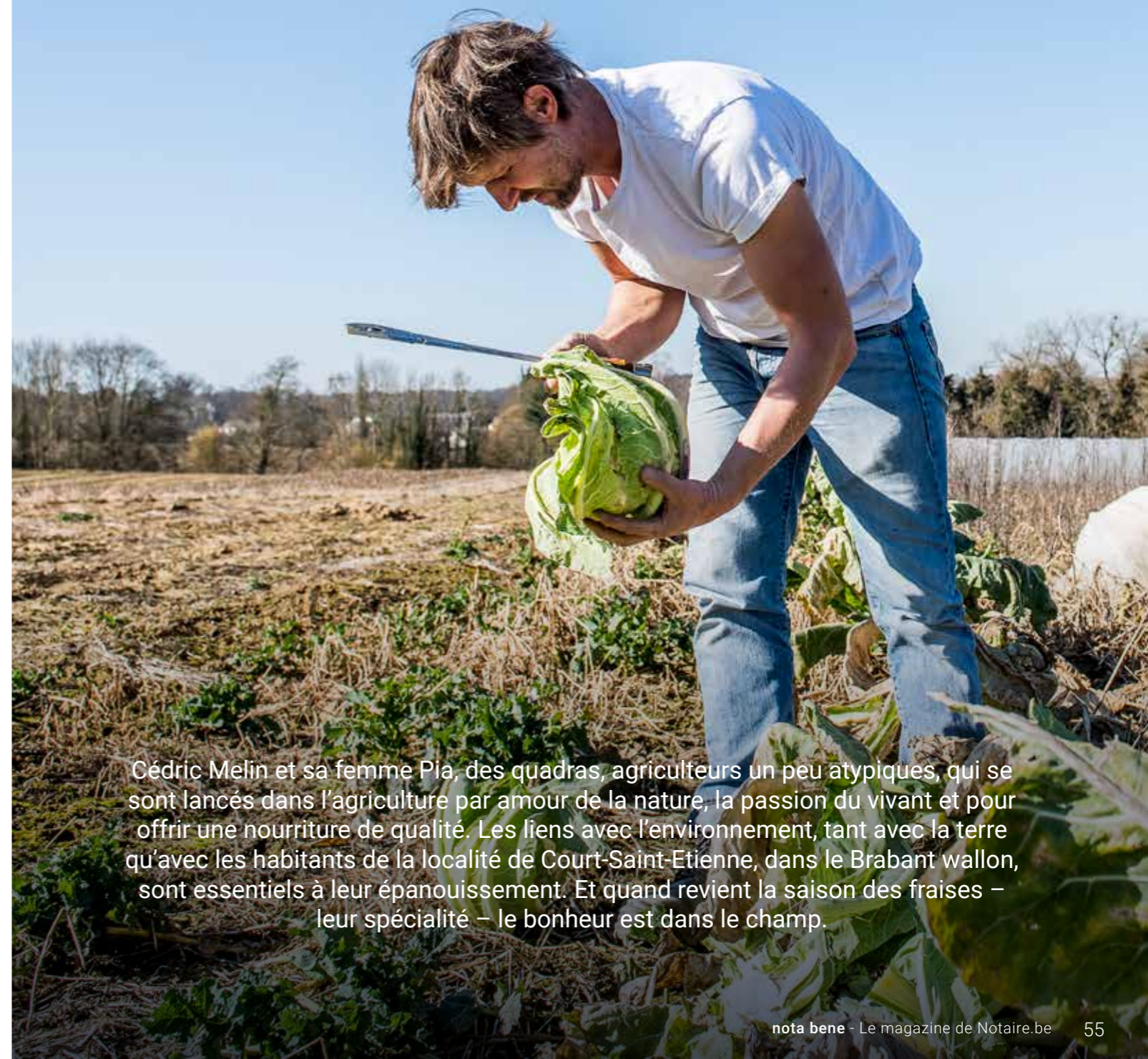
Je fais en effet partie d'une famille de fermiers. Un de mes frères a repris la ferme familiale et un autre est devenu marchand de bétail, puis gestionnaire d'abattoir. J'ai une formation de A2 agricole et j'ai repris une exploitation en 1986 : une ferme avoisinant mon domicile. Jusqu'en 2008, j'avais un cheptel de vaches laitières, de viande blanc-bleu et des cultures : maïs, céréalières, betteraves... J'ai repris une autre exploitation avec mon frère, dédiée à la filière laitière. Au départ, je possédais 120 à 130 bêtes, pour une production de 300 000 litres. Aujourd'hui, j'ai 400 vaches et je produis 1 million 600 000 litres de lait. J'ai conservé les cultures, mais uniquement de maïs et d'herbe afin de nourrir les bêtes. J'ai 30 hectares dont je suis propriétaire et 80 hectares en location. C'est la grosse difficulté pour beaucoup d'agriculteurs : le coût du foncier et les conditions de bail à ferme lorsqu'on ne peut pas acheter ses propres terres. C'est forcément plus facile, lorsque l'on démarre dans ce métier, d'avoir une exploitation familiale, même si c'est parfois compliqué lorsqu'il y a plusieurs enfants.

Avez-vous rapidement opté pour une diversification de vos activités ?

Au début des années 90, j'ai commencé à construire des machines agricoles, d'abord pour moi car j'avais envie de construire une enrubanneuse de mes propres mains, avec des chaînes de vélos et d'autres ferrailles. Puis, des voisins se sont montrés intéressés et de fil en aiguille, je suis passé à la vitesse supérieure. J'ai alors développé à la fois des machines agricoles et des bâtiments agricoles au sein d'une entreprise. Nos machines possèdent une spécificité : leur ergonomie. Elles sont conçues pour faciliter le travail, notamment en permettant à l'agriculteur de rester sur son tracteur grâce à l'automatisation. Elles sont également très solides, il ne faut donc pas les réparer à tout bout de champ, elles durent longtemps, ce qui justifie leur coût. C'est notre moyen de nous distinguer de la concurrence.



“ Nous proposons des produits locaux afin de retrouver le rythme de la nature ”



Cédric Melin et sa femme Pia, des quadras, agriculteurs un peu atypiques, qui se sont lancés dans l'agriculture par amour de la nature, la passion du vivant et pour offrir une nourriture de qualité. Les liens avec l'environnement, tant avec la terre qu'avec les habitants de la localité de Court-Saint-Etienne, dans le Brabant wallon, sont essentiels à leur épanouissement. Et quand revient la saison des fraises – leur spécialité – le bonheur est dans le champ.

Depuis peu, vous avez lancé un nouveau projet basé sur la biométhanisation.

J'habite un lieu isolé, qui n'est pas relié au réseau électrique et qui a peu de chance de l'être un jour. Jusqu'à présent, notre électricité provenait de groupes électrogènes qui tournaient 24 heures sur 24, un coût bien trop considérable. En 2017, j'ai souhaité devenir autonome et j'ai créé ma station de production via la biométhanisation. J'utilise le lisier de vache qui est déversé dans un digesteur chauffant à 40 °, ce qui entraîne le développement de bactéries qui produisent du méthane. Cela permet de produire de l'électricité grâce à un moteur à gaz. Ce qu'il reste de lisier sert encore d'engrais et est utilisé comme épandage dans les champs, avec un effet positif : la biométhanisation l'a rendu inodore.

La diversification des activités est-elle importante pour la survie des agriculteurs ? Quel conseil donneriez-vous aux jeunes qui souhaitent se lancer ?

La diversification de mes activités part d'une envie, pas d'une obligation. Mais il est certain que l'activité de mon entreprise soutient financièrement mon activité agricole, sans cela je serais sûrement en faillite depuis 2008. Le métier d'agriculteur doit évoluer, même la filière traditionnelle se base davantage sur de l'agriculture raisonnée. On utilise moins d'intrants, mais ce n'est pas suffisant. Personnellement, j'essaie d'être le plus autonome possible, de ne pas devoir compter sur des apports extérieurs de protéines de soja par exemple. Je suis donc en train de concevoir un germeur : en faisant germer les graines que je donne aux vaches, cela donne un lait aux qualités nutritionnelles supérieures. Au bout du compte, le but est de produire du lait de meilleure qualité. J'aspire aussi à assurer ma filière de distribution. Le lait équitable belge est avant tout un produit d'appel pour les grandes surfaces, les marges prélevées demeurent trop élevées, je n'y crois pas ! Il faudrait un prix garanti, au niveau européen, car il y a trop de fluctuations et nous ne sommes pas compétitifs face aux produits à bas coûts importés. Je ne pense pas que les grands producteurs mondiaux peuvent nourrir l'humanité, je crois davantage au local, et à ne pas laisser entrer n'importe quel produit dans l'Union européenne. Le conseil que je donnerais aux jeunes : si c'est pour opter pour la filière traditionnelle, mieux vaut ne pas se lancer. Il est préférable de se tourner vers du bio ou d'avoir une activité complémentaire !

Infos : www.warzee-sa.com

“Jusqu'à présent, notre électricité provenait de groupes électrogènes qui tournaient 24 heures sur 24, un coût bien trop considérable.”

Comment êtes-vous entré dans ce métier ?

Cédric: Je ne fais pas partie d'une famille d'agriculteurs. Mon père était dans le bâtiment et ma mère architecte. C'étaient malgré tout des entrepreneurs, mais dans un autre domaine. J'ai fait des études en horticulture, à Gembloux, durant lesquelles on ne nous encourageait pas du tout à nous lancer comme producteur ! J'ai donc d'abord exercé un métier de conseil pour les agriculteurs, avant de finalement me lancer, avec ma femme Pia, dans la production de petits fruits (fraises et framboises), puis dans le maraîchage, il y a une dizaine d'années. J'ai d'abord loué une parcelle, avant de devenir propriétaire d'un hectare et demi, dans la région de Court-Saint-Etienne. C'est une garantie de pérennité de posséder son terrain dans ce métier : l'accès à la terre constitue un problème crucial ! Et je partage aussi deux autres hectares avec deux agriculteurs. Mais je me suis surtout inscrit dans une filière bio de coopérateurs grâce à Agricover.

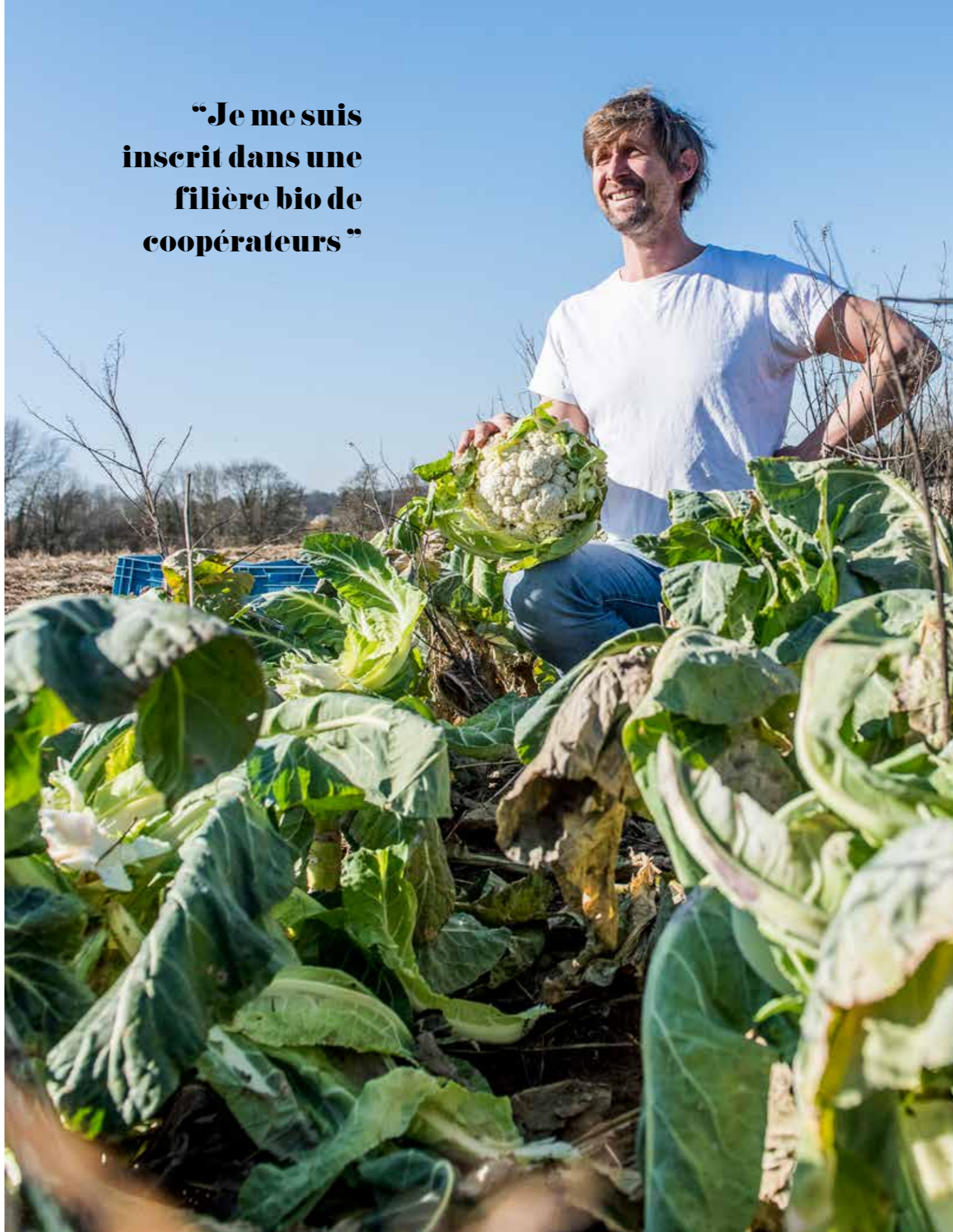
Comment fonctionnez-vous ?

La coopérative a été créée il y a 8 ans et rassemble une trentaine de producteurs et quelque 800 coopérateurs/consommateurs. Nous essayons de nous démarquer en proposant des produits locaux, afin de retrouver le rythme de la nature, mais nous avons aussi une finalité sociale puisque nous employons des personnes précarisées. Et nous allons un cran plus loin avec le bio qui nous incite à faire attention à notre impact sur l'environnement, avec un système de production qui dépend moins de la chimie. Il s'agit d'une thématique très présente chez tous les agriculteurs aujourd'hui, même dans les filières traditionnelles, car nous connaissons désormais les conséquences sur notre santé et sur celle des consommateurs d'une agriculture irraisonnée. Mais travailler en bio exige d'avoir des connaissances techniques afin de trouver des solutions aux problèmes rencontrés, une approche plus fine de l'agriculture. Cela se joue au niveau du choix des variétés, de leur résistance aux maladies, des associations de cultures et de leur diversification. Il faut identifier les insectes, leur dynamique... Bref, il faut avoir une bonne connaissance des équilibres biologiques en général.

Quelles sont vos filières de distribution ?

Le gros intérêt d'Agricover est de pouvoir mélanger nos produits, de viser une diversification (en nous as-

“Je me suis inscrit dans une filière bio de coopérateurs”



sociant à des éleveurs, des céréaliers, des transformateurs qui proposent par exemple de la boulangerie) et d'écouler de plus gros volumes. Mais cela nous permet aussi d'échanger, de partager nos expériences, ce qui est rarement le cas dans ce métier. Je suis très fier de fonctionner de la sorte ! Cette façon de procéder apporte un complément de 10 à 15% à mon activité, me permet d'être distribué dans un magasin à Gembloux, à Bruxelles ou encore au sein du café Quatre quart, situé dans l'ancienne gare de Court-Saint-Etienne et ayant une approche philosophique commune. Le reste de mes produits est distribué en vente directe, notamment via des paniers bio, nous assurant de travailler toute l'année. Mais nous nous distinguons surtout par la production de nos fraises et framboises, dont l'activité est très intensive dès le mois de mai et durant l'été. Durant cette période, je travaille avec 8 personnes, par roulement. Mais dès le mois de septembre, c'est à nouveau ma femme et moi qui gérons tout.

La diversification des activités est-elle importante pour la survie des agriculteurs ? Quel conseil donneriez-vous aux jeunes qui souhaitent se lancer ?

Le fait de pouvoir travailler en coopérative avec Agricover, et de proposer des paniers bio, me permet d'assurer une activité professionnelle toute l'année, sinon ce serait difficile en hiver. Cela, en plus de notre spécialisation en petits fruits et quelques activités comme l'auto-cueillette, permet de vivre réellement de notre activité. Aujourd'hui, il existe de plus en plus de petites fermes en Wallonie : un véritable intérêt économique, mais aussi au niveau de l'emploi, pour la région. Cette dynamique draine un certain nombre d'indépendants, des saisonniers, des emplois locaux, des premières expériences professionnelles qui permettent aussi de tisser des liens à l'échelle locale. Cela recrée aussi du lien avec la terre et avec notre nourriture. Là se trouve ma motivation ! En fait, la diversification de nos activités est un moteur pour d'autres.

L'agriculture représente un monde avec ses codes, parfois un peu fermé et souvent mal compris par la société. Nous travaillons avec la nature et ça demande du temps. Nous sommes carrément à contre-courant du reste de la société actuelle, un peu décalés. Mais mon conseil est simple : il faut oser se lancer !

Infos : www.lescoinsdechamp.be

Types de bail, obligations et prospection tardive.
Un étudiant locataire doit penser à tout.

Vous cherchez un kot ? Nous répondons à neuf questions

texte Maud van Meerhaeghe

Vivre en kot pour la première fois : une expérience passionnante qui soulève néanmoins de nombreuses questions. Trouver un kot s'apparente-t-il à une véritable quête ? À quoi faut-il faire attention lors de la première visite ? Est-on lié jusqu'aux termes du contrat ? NotaBene vous guide à travers la jungle des kots en répondant à neuf questions.

1. En mai, est-il déjà trop tard pour commencer sa recherche de kots ?

Plus vous vous y prenez tôt, mieux c'est. Mais sachez également que les étudiants ne décident généralement que vers mars de prolonger ou non leur bail d'un an. Les vacances de Pâques sont donc la période idéale pour commencer à chercher. Vous décidez en dernière minute de louer un kot ? Cela ne devrait pas poser de problème non plus : avec un peu de chance, vous trouverez encore, après les sessions de juin et septembre, des kots libérés par des étudiants ayant décroché leur diplôme in extremis.

2. Comment trouver un kot ?

Le plus facile pour obtenir des informations sur les quartiers agréables, les prix pratiqués et les propriétaires à éviter est de passer par des (ex-)étudiants et des (ex-)koteurs. Ils sont souvent aussi au courant des chambres qui se libèrent – la leur peut-être ? Vous trouverez de nombreuses informations au sein de groupes Facebook, mais n'hésitez pas non plus à vous adresser au service logement de votre haute école ou université. Vous n'avez encore rien trouvé ? Les sites immobiliers ou de petites annonces regorgent d'options dans toutes les fourchettes de prix.

3. L'année prochaine, je garderai le même kot, mais je n'en ai pas besoin en juillet. Puis-je suspendre mon bail ?

Si vous avez conclu un **bail étudiant**, le bail est réputé conclu pour 12 mois ou 1 an sauf si vous convenez d'une durée inférieure avec le propriétaire ou sauf si vous décidez de le résilier avant l'échéance des 12 mois. Soyez alors attentifs aux conditions de résiliation, qui varient selon les régions. Votre bail se poursuit alors en été, ce qui signifie que vous pouvez également profiter des joies de la vie estudiantine en juillet et en août. Certains propriétaires proposent des contrats semestriels, mais le loyer mensuel est alors plus élevé qu'avec un contrat annuel.

Les contrats de dix mois sont rares de nos jours. Vous préférez tout de même cette option ? Sachez dans ce cas que vous devrez probablement vider votre kot en été et réaménager en septembre. Votre chambre peut en effet être louée à quelqu'un d'autre en juillet et août. Parfois, il suffit simplement de remettre vos clés pendant les vacances d'été.

4. Mon propriétaire et moi avons convenu de nombreuses choses oralement. Faut-il les insérer dans le contrat ?

Rien de tel que des accords clairs. Le fait de passer ces accords oralement ne signifie pas que vous êtes couvert(e) sur le plan juridique. Demandez dès lors un contrat sans

équivoque. Votre contrat de bail mentionne généralement différents éléments tels que la caution, que vous récupérez s'il n'y a eu aucun problème, ainsi que la durée du bail.

L'état des lieux comprend une description détaillée de l'état dans lequel le kot se trouve. D'éventuels défauts ou vices peuvent vous être portés en compte par le propriétaire à la fin du bail. Le règlement d'ordre intérieur, quant à lui, interdit par exemple l'utilisation de bougies à l'intérieur ou explique comment vous devez accrocher les posters.

Vous ne savez pas à quoi ressemble un contrat ? Le service logement de votre établissement d'enseignement possède normalement des modèles. Utilisez-les et conservez soigneusement votre contrat, l'état des lieux et le règlement d'ordre intérieur. En cas de discussion, ce sont les premiers documents vers lesquels vous pouvez vous tourner.

5. Durant l'été, j'ai finalement décidé de faire la navette. Puis-je encore annuler mon bail ?

En principe, vous ne pouvez pas résilier votre bail comme vous le souhaitez, mais, dans le cadre du bail étudiant, il y a des exceptions, qui varient selon les régions. Vous pouvez résilier votre bail de façon anticipée à tout moment moyennant un **préavis de deux mois** et moyennant, selon la région:

- en Wallonie: une **indemnité de trois mois** de loyer, **sauf** dans **trois cas**, où vous ne devrez payer aucune indemnité :
 - refus/irrecevabilité d'inscription ou abandon d'étude
 - décès d'un parent qui pourvoit à votre entretien
 - cession de votre bail avant la fin du délai de préavis (avec l'accord écrit du bailleur).

Par ailleurs, le préavis de deux mois ne peut pas être donné après le 15 mars.

- à Bruxelles: **aucune indemnité** n'est prévue, seul le préavis de deux mois doit être respecté. Par ailleurs, si vous souhaitez résilier votre bail avant l'entrée dans les lieux, vous pouvez le faire jusqu'à **un mois** avant l'entrée en jouissance effective dans le bien à condition de démontrer de **justes motifs** (exemple: échec de l'examen d'entrée ou de votre seconde session, refus d'inscription). Vous devrez dans ce cas néanmoins payer une indemnité équivalente à un mois de loyer.

6. Je suis en kot à Hasselt, mais pour mon stage au deuxième semestre, je dois aller à Gand. Puis-je résilier mon bail ?

Ce n'est pas nécessaire dans ce cas-ci. Comme pour un stage ou des études à l'étranger, vous pouvez en effet sous-louer votre chambre, moyennant certaines conditions. Dans le cadre d'une sous-location, vous cherchez vous-même un nouveau locataire qui occupera votre kot pour le reste du bail. Le nouvel étudiant-locataire vous paiera le loyer, que vous verserez ensuite au propriétaire.

7. Une connaissance loue une de ses chambres, mais elle ne fait que 10 m². Peut-on malgré tout parler d'un kot ?

D'un point de vue légal, votre kot doit satisfaire un grand nombre de conditions. L'une d'entre elles est la superficie : la surface minimum d'une chambre d'étudiant est de 12 m². La superficie d'un kot plus luxueux ou d'un studio – avec cuisine et salle de bains – doit faire au moins 18 m². Les immeubles de kots avec espaces communs doivent disposer d'une toilette par groupe de six résidents et d'un bain ou d'une douche par groupe de dix résidents.

8. Je ne trouve pas d'extincteur dans mon immeuble. Mon kot présente-t-il un danger ?

La sécurité incendie est l'une des conditions les plus importantes d'un bon kot. Y a-t-il une sortie de secours ? L'installation électrique est-elle cachée de manière sécurisée ? Les immeubles comprenant moins de sept chambres doivent disposer d'un détecteur de fumée et, s'il y a plus de chambres, d'un système de détection incendie automatique. Il devrait normalement y avoir au moins un extincteur par étage ou pour 150 m². Soyez attentif(ve) à cela lors de votre première visite.

Souvent, le service logement de la ville et de votre établissement d'enseignement font le test pour vous : les kots fiables et sûrs reçoivent alors un label, affiché généralement sur la façade de l'immeuble. Ce label vous permet de voir en un coup d'œil si un kot répond aux normes en matière de qualité (du logement et du contrat), de sécurité incendie et d'accueil des étudiants. Les chambres d'étudiant qui ne satisfont pas au test sont placées sur liste noire.

9. Puis-je trouver le kot de mes rêves pour 350 euros ?

Les prix dépendent en grande partie de la ville où vous allez étudier. Dans des villes comme Mons, vous pouvez trouver des kots à des prix raisonnables, mais ceux de Bruxelles ou Liège sont d'un autre calibre. La situation dans la ville et la superficie sont également déterminantes pour le prix, tout comme le type de chambre : un kot « de base » avec des équipements partagés est logiquement beaucoup plus abordable qu'une chambre avec salle de bains et/ou kitchenette.



Attention aux surprises : souvent, le loyer n'inclut que la location de la chambre. L'électricité, le chauffage, Internet et d'autres éléments tels que les sacs-poubelle ou le service de nettoyage sont souvent repris dans les « charges fixes », généralement payables annuellement. Veillez aussi à ce que ces dernières soient clairement décrites dans le contrat.

NOUVEAU BAIL ÉTUDIANT

Depuis le 1er janvier 2018 à Bruxelles et depuis le 1er septembre 2018 en Wallonie, un bail spécifique applicable aux étudiants a été créé. Les notions de « bail étudiant » et « d'étudiant » sont désormais clairement définies et un label « logement étudiant de qualité » a été instauré. Ce bail est désormais mieux adapté à la vie estudiantine concernant notamment la durée du bail et la sortie du contrat.

LES CHIFFRES

Selon les chiffres de l'année académique 2017-2018, l'Université libre de Bruxelles, ULB, comptait 28316 étudiants et proposait 4687 lits à destination de ses étudiants. C'est presque trois fois plus qu'en 2012. Si une majorité d'étudiant viennent de la région bruxelloise et n'éprouvent pas le besoin de koter, il reste un pourcentage important d'étudiants venant de province ou de l'étranger. L'UCL Louvain-La-Neuve compte près de 31000 étudiants (y compris le site de l'UCL Bruxelles). 42% des étudiants demandeurs de logement sont logés par l'UCL, près de 35% par un particulier et 23% font appel aux agences immobilières.

Les kots de l'UCL sont les moins chers, de 275 à 330 euros souvent, seulement pour dix mois et non douze mois. Et leur garantie locative est de 150 euros. Des kots pris d'assaut. Les étudiants se tournent alors vers les agences où les prix varient de 300 à 415 euros avec des garanties locatives qui varient de 400 à 600 euros.

Il est vrai que les loyers des kots varient fortement entre la Flandre et la Wallonie. À Gand, une chambre standard coûte en moyenne 340 euros, mais 40 euros de moins à Mons. Pour un studio (avec salle de bains et cuisine), comptez 370 euros dans la ville du Doudou, mais à Gand, vous devrez déboursier en moyenne 470 euros pour une chambre similaire. À Bruxelles, le loyer se situe facilement entre 400 et 600 euros, entre 450 et 500 euros à Liège où l'ULg compte près de 26000 étudiants.

À Bruxelles, l'étendue des institutions d'enseignement supérieur est particulièrement importante puisque 14 des 19 communes bruxelloises ont un ou plusieurs sites d'enseignement supérieur sur leur territoire. 40 % des étudiants logent en kot, 60 % chez les parents.

“Je ne me sens pas seule”

Qui ? Alice Leblanc, 19 ans.

Quelles études ? Pharmacie à l'Université de Liège.

Quel type de bail ? Dix mois, renouvelable chaque année en avril. Il y a moyen de louer les deux mois d'été à 80% du prix de l'année. Il existe une garantie à donner pour la clé.

Le prix ? Les prix de locations vont de plus ou moins de 200 à environ 350 euros par mois. Le loyer est défini en fonction des revenus des parents.

Que recherchez-vous ?

Mes parents habitent à Bruxelles mais j'ai toujours voulu étudier à Liège, comme mon père, car j'étais attirée par les histoires qu'il me racontait de sa vie estudiantine ici, les liens d'amitié créés...

Comment l'avez-vous trouvé ?

J'habite ce kot depuis ma première année, je suis en deuxième. Je l'ai trouvé via le site Internet de l'université qui possède une rubrique « se loger sur Liège ». Je n'avais pas envie de koter seule et celui-ci est situé dans la résidence étudiante de l'université, sur le site du Sart-Tilman. Nous sommes huit par appartement, du coup il y a beaucoup de mouvements et je ne me sens pas seule.

Quelle est la composition ?

Il y a trois immeubles de quatre étages, avec différents appartements de chacun 8 chambres, avec une douche, une cuisine et un espace commun.

Les précautions à prendre :

Il faut envoyer son dossier six mois avant le début de l'année académique et motiver notre demande. Dans mon cas, c'était l'éloignement du domicile de mes parents. On reçoit les clés une semaine avant la rentrée académique. Là, on découvre notre chambre et nos colocataires. Je ne savais pas du tout avec qui j'allais vivre, on ne nous donne pas le choix, il faut se lancer !



Les critères :

Outre le fait d'habiter à plusieurs, je souhaitais trouver un kot proche de mes lieux de cours, mais aussi à un prix accessible.

Les avantages et inconvénients :

Le site du Sart-Tilman est un peu éloigné du centre de Liège, il faut s'y habituer, prendre le bus pour aller en ville. On a parfois peur des personnes sur lesquelles on va tomber lorsque l'on change de locataires, mais on tombe généralement bien, il faut lâcher prise ! Je trouve aussi avantageux d'être dans un kot mixte, ça apporte beaucoup dans nos conversations d'avoir des points de vue différents, c'est très enrichissant.

La vie au quotidien :

Généralement, chacun cuisine pour soi, parfois on cuisine ensemble et on mange souvent en même temps. Nous n'avons pas établi de règles de vivre ensemble, cela s'est fait naturellement. Pour la propreté, il y a une femme de ménage qui vient une fois par semaine pour nettoyer les espaces communs. Chacun nettoie sa chambre et fait sa vaisselle ! Le soir, on joue souvent à un jeu de société. Je rentre tous les week-ends chez mes parents et j'y nettoie généralement mon linge.

Le plus compliqué à vivre :

Tout ce qu'il faut gérer seule, en trouvant de nouveaux repères. On se rend compte de tout ce que faisaient nos parents. Mais une fois ce saut effectué, cela nous renforce, on se laisse moins déstabiliser.

Le plus excitant :

C'est très motivant de rencontrer autant de personnes différentes, avec d'autres histoires, d'autres centres d'intérêt. Je me suis rendu compte de la diversité, plus tellement visible dans le microcosme de l'école secondaire.

La vie d'étudiant à Liège :

Je vais dans le centre de Liège généralement une fois par semaine pour des cours et j'en profite pour rester un peu en ville, mais je ne sors pas tellement dans le Carré. Nous sommes environ 300 étudiants sur le site du Sart-Tilman, il y a aussi des étudiants Erasmus et une soirée est organisée une fois par mois pour tout le monde. Sans oublier la « cafet » où l'on peut prendre un verre.

“J'ai changé trois fois de kot”

Qui ? Ricardo Dias Bernardo, 20 ans.

Quelles études ? Bioingénieur à l'UCL, Université catholique de Louvain-la-Neuve.

Quel type de bail ? Dix mois, renouvelable chaque année, avec possibilité de garder le kot durant les mois d'été.

Le prix ? Le prix dépend des revenus des parents. Mais, en moyenne, 300 euros.

Un conseil :

Lors de l'état des lieux à l'entrée, noter en détail tous les petits trous et taches avec précision pour éviter les mauvaises surprises à la sortie. Et bien nettoyer les communs à la sortie également, pour ne pas devoir payer un supplément. Concernant l'emplacement, je conseille de s'éloigner des bars et des cercles d'étudiants, souvent trop bruyants.

Que recherchez-vous ?

J'ai changé trois fois de kots. Je ne cherchais rien en particulier. En troisième année, j'ai opté pour un kot à projets et j'ai beaucoup apprécié. Pour moi, la qualité d'un kot dépend de sa taille, de la proximité avec sa faculté et du silence.

Comment l'avez-vous trouvé ?

Grâce au site Internet de l'UCL. L'université dispose d'un service logement.

Quelle est sa composition ? :

Ce sont des chambres individuelles (+- 12 m²), avec deux douches par étage et une cuisine. Pas de mixité. Les kots à projets sont généralement plus grands, on est dix au lieu de huit et ils sont par contre mixtes. Mon choix s'est porté sur l'Orchestra kot, avec plusieurs projets musicaux (des initiations musicales, des karaokés *live*, le prêt de nos instruments), dont un concert à la Ferme du Biéreau, une fabuleuse expérience !

Les précautions à prendre :

Pour trouver un kot, il faut vraiment s'y prendre à l'avance, au moins six mois. La deuxième année, à cause d'un malentendu administratif, je me suis retrouvé en début d'année sans kot. Nous étions près de 80 étudiants au bureau du service logement et j'ai eu l'avant-dernière place restante, j'ai eu beaucoup de chance, nombreux sont ceux qui n'ont rien trouvé !

Les avantages et inconvénients :

Tout dépend de ses co-kotteurs et de notre personnalité. Il faut avoir la chance de cohabiter avec des personnes avec lesquelles on a des affinités. Je conseille d'étudier en groupe, pas spécialement avec ses co-kotteurs, mais avec d'autres étudiants, c'est plus stimulant.

La vie au quotidien :

Généralement, chacun cuisine individuellement, même si j'essayais de créer des repas en commun dans les deux premiers kots. Une femme de ménage passait une fois par semaine, l'évier devait être dégagé. Ce qui causait souvent problème car nous ne faisons pas tous notre vaisselle... On recevait des notes pour nous menacer qu'elle ne passerait plus. Et la plupart des temps, je finissais par nettoyer la vaisselle des autres juste avant que la femme de ménage arrive de peur qu'on doive payer une société extérieure. Dans le kot à projets par contre, on cuisine ensemble, avec un planning où l'on se répartit les tâches par deux (cuisiner, courses). Un kot à projets est vraiment mieux organisé.

Le plus compliqué à vivre :

Gérer son temps. Je suis dynamique, j'essaye d'en faire un maximum : étudier et aller en cours, mais aussi faire du sport, sortir, cuisiner... Au niveau des études, la



matière est très dense, cela peut être un peu perturbant : pour moi, au début, c'était un peu trop. On avait huit heures de cours, il fallait encore aller faire ses courses, cuisiner. Mais j'en retire aussi beaucoup de positif.

Le plus excitant :

Avoir son indépendance, être libre, faire ce que l'on veut quand on veut. J'aime aussi le contact avec les gens. Le kot à projets est de loin ma meilleure expérience ; d'abord avec les co-kotteurs, car nous sommes sur la même longueur d'onde grâce à ce projet commun. Nous sommes en perpétuel mouvement, on peut si on le souhaite faire tous les jours quelque chose, aller aux activités des autres kots, participer à des soupers deux fois par semaine. De quoi nouer énormément de connaissances.

La vie d'étudiant à Louvain-la-Neuve :

Je me suis un maximum investi dans la vie estudiantine. Pas spécialement dans les baptêmes, je ne me suis pas baptisé, mais en profitant de la vie culturelle, des conférences, des activités organisées par les kots à projets. En plus des soirées bien entendu. Louvain-la-Neuve est une ville complète qui donne accès à beaucoup de choses. Il existe aussi des infrastructures sportives, un cinéma, le lac qui est vraiment agréable dès qu'il fait beau. Ici, on peut sortir tous les jours, il faut donc faire un planning pour éviter un emploi du temps trop intensif !

Conseils pour l'achat d'un appartement

La superficie, l'emplacement et le prix semblent être les trois points les plus importants lors de l'achat d'une propriété. Vous souhaitez acquérir un appartement ? Vous devez tenir compte d'aspects supplémentaires. En tant que résident d'un appartement, vous devenez copropriétaire de l'immeuble, ce qui peut occasionner d'importants frais supplémentaires si vous n'êtes pas bien informé. À quoi devez-vous être attentif ?

Depuis le 1er janvier 2019, beaucoup de choses ont changé pour les copropriétaires d'un immeuble à appartements : la réforme de la copropriété a vu le jour. Les nouvelles règles relatives à la copropriété résolvent un certain nombre de difficultés pratiques et de conflits qui apparaissaient sous l'ancienne loi. Une difficulté, par exemple, concernait la prise de décisions relatives aux travaux importants sur le bâtiment et leur financement. Les règles ont désormais été assouplies afin de faciliter notamment la prise de décisions des copropriétaires, ayant un impact direct sur la qualité, la sécurité et la durabilité du bâtiment, sans heurts et sans blocage.

Y a-t-il un fonds destiné aux rénovations ?

La situation financière de l'immeuble et son fonctionnement sont deux points auxquels les acheteurs ne pensent pas forcément, mais il est important d'en avoir une idée précise. Le notaire vous communique les renseignements qu'il a reçus du syndic. Il vous donne des informations sur le **fonds de roulement** (compte à vue pour les dépenses régulières), le **fonds de réserve** (épargne pour les dépenses importantes) et la somme que le vendeur doit encore verser pour contribuer au fonds de réserve.

Depuis le 1er janvier 2019, une contribution au fonds de réserve est obligatoire afin que les investissements importants et nécessaires dans le bâtiment puissent être pris en charge financièrement : chaque copropriétaire doit constituer un capital de réserve d'au moins 5% du montant qu'il verse pour les charges ordinaires (travaux d'entretien). Ce fonds de réserve est généralement nécessaire, notamment pour les bâtiments plus anciens qui nécessitent une réfection de l'ascenseur ou de la toiture, par exemple.

Quels documents importants devez-vous consulter ?

L'acte de base, le règlement de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur. L'acte de base reprend la description des parties communes et privées. Ces informations sont essentielles pour éviter tout litige ultérieur, par exemple sur l'entretien du jardin au rez-de-chaussée. Un exemple : la zone verte appartient-elle à un copropriétaire individuel ou aux parties communes, de sorte que chaque copropriétaire puisse en jouir et décider de l'entretien ? Le règlement de la copropriété est lui aussi crucial car il détermine les droits et obligations des propriétaires et la répartition des coûts en cas de réparation. Quelqu'un qui habite un studio paiera moins cher que le propriétaire d'un penthouse. Enfin, il convient de prendre connaissance du règlement d'ordre intérieur qui contient les règles de fonctionnement de l'association des copropriétaires ainsi que les règles d'habitation, de vie et d'ordre liées aux parties communes et aux parties privées. Il s'agit de clauses sur les nuisances sonores, les déchets, les animaux domestiques... Depuis le 1^{er} janvier 2019, ce document est obligatoire. Il peut être modifié sous seing privé, sans l'intervention du notaire.

Que faire si un propriétaire refuse de contribuer aux frais de réparation (urgente) du toit ?

Vous n'êtes pas d'accord avec certains projets, décisions ou activités ? Vous

devez le faire savoir lors de l'assemblée annuelle en la présence du syndic et des copropriétaires. Ces aspects y feront l'objet d'un vote. Par le passé, une majorité des trois quarts était requise. Aujourd'hui, elle est de deux tiers. Si des réparations urgentes s'imposent, une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée pour statuer. La règle des deux tiers s'applique ici aussi. Une seule personne ne peut donc pas empêcher une réparation urgente.

Vous voulez vendre votre appartement mais les parties communes font l'objet de frais élevés. Qui les paiera ?

Tout dépend de la date de signature de l'acte notarié. Si le syndic demande que ces frais soient payés avant la signature de l'acte, ils sont à la charge du vendeur qui est toujours propriétaire. Si les frais doivent être réglés après la signature de l'acte, c'est alors l'acheteur qui doit les payer. Attention : l'acheteur doit être informé des frais qu'il devra payer. C'est aussi la raison pour laquelle le notaire doit demander au syndic les informations financières nécessaires sur la copropriété avant la vente. Les décisions prises par les copropriétaires au cours des trois dernières années doivent également être transmises pour éviter toute surprise à l'acheteur.

Y a-t-il une différence entre l'achat d'un appartement existant et d'un appartement neuf ?

Oui, parce que l'immobilier existant est vendu sous le régime des **droits d'enregistrement** : 12,5 % sur le prix d'achat à Bruxelles et en Wallonie (sauf si vous bénéficiez de taux réduits ou d'abattements, à certaines conditions). Dans le cas d'une construction neuve, le prix du terrain et de la construction est, dans la pratique, souvent scindé : vous payez 12,5 % du prix d'achat sur le terrain et une TVA de 21 % sur la construction.

Les copropriétaires d'un immeuble ne sont pas toujours les meilleurs amis

“Je veux une piscine privée”

Dans un immeuble à appartements, il existe toute une série de règles auxquelles les résidents doivent se conformer, même si tout le monde ne les respecte pas aussi strictement. Il y a souvent des discussions sur les réparations dans les parties communes, si bien que l'assemblée générale annuelle se déroule rarement sans le moindre accroc. « Les exigences des résidents sont parfois démesurées. »

Dans un immeuble à appartements, vous devez encore plus tenir compte de vos voisins que dans un lotissement. Vous n'êtes plus le patron, encore moins dans les parties communes. Chaque année, tous les propriétaires (pas les locataires !) et le syndic se réunissent lors de l'assemblée générale. Ils y discutent du fonctionnement de l'immeuble et les décisions importantes y sont prises. « Cela va de l'engagement d'un jardinier à la prise de mesures de sécurité après un cambriolage », explique Julien*, un résident d'un immeuble à appartements qui fait également office de point de contact et préside l'assemblée générale annuelle. « Tout est soumis au vote. Avant, chaque proposition devait emporter la majorité des trois quarts, désormais deux tiers des votes suffisent. »

Quand vous achetez un appartement, il est surtout important de lire l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur. « Ces trois

documents reprennent tout ce que vous devez savoir, tel la répartition entre les parties privatives et les parties communes, le capital de réserve, les clés de répartition des charges et certaines règles relatives aux ordures ménagères et au bruit. »

Discussions banales

Les propriétaires de l'immeuble peuvent également soumettre des points à l'ordre du jour de l'assemblée générale. « On entend les choses les plus folles. Les gens se montrent parfois assez exigeants, surtout ceux qui ont troqué leur villa à la campagne pour un appartement en ville. L'un de nos résidents voulait par exemple acheter un deuxième appartement au rez-de-chaussée et aménager une piscine sur toute la longueur du jardin. Sa proposition n'a pas été soutenue par les autres. Un autre résident demandait une prise de courant supplémentaire pour pouvoir recharger sa Tesla à l'avant de

l'immeuble. Mais pour installer une prise en plus, d'importants travaux étaient nécessaires. Cette proposition n'a pas non plus été approuvée. »

Mais il existe des discussions encore plus banales. On parle parfois sur le nombre de volts pouvant être utilisés dans les lumières du hall ou sur la manière de tailler les rosiers. Julien : « Pour éviter les discussions, faire du lobbying auprès des voisins reste une bonne idée. Certains résidents du rez-de-chaussée ne veulent pas payer pour l'ascenseur, mais il y a toujours moyen de trouver un compromis. Les résidents d'en bas paient ainsi pour l'ascenseur et ceux du toit pour les jardins en façade. Tout le monde est donc satisfait, enfin la plupart du temps (il rit). »

Point de contact

Selon Julien, il est important qu'à côté du syndic, un résident s'occupe de la gestion quotidienne de l'immeuble. « Si le syndic a plusieurs dizaines d'immeubles dans son portefeuille, impossible qu'il soit au courant de tout. Si la porte du garage est bloquée, le résident responsable peut d'abord essayer de trouver une solution et appeler le réparateur si nécessaire. C'est la manière de faire la plus efficace car, dans notre cas, le syndic commencerait de toute façon par appeler un des résidents pour lui demander d'intervenir. Qui plus est, la personne responsable de l'immeuble peut également garder un œil sur tout ce qui

se passe, par exemple si des ouvriers viennent effectuer des travaux. Il voit quand ils arrivent et repartent, et peut dès lors corroborer les factures qu'il va consulter chaque mois auprès du syndic. »

Couloir sous eau

Le responsable de l'immeuble en voit aussi des vertes et des pas mûres. « Lors d'un réveillon de Noël, le couloir s'est retrouvé tout d'un coup inondé : une dame de 90 ans avait fait sa lessive dans l'évier de la salle de bains et n'avait pas fermé le robinet. L'eau coulait dans le garage le long des murs et s'était infiltrée dans les câbles électriques, si bien que les sonnettes de tous les appartements se sont mises à sonner (il rit). Nous nous sommes retrouvés avec quelques voisins à passer le torchon dans le couloir le soir de Noël. Mais il n'y a pas que des malheurs. Le courant passe très bien avec la plupart des résidents. En tant que responsable, je reçois souvent une tape sur l'épaule ou une bouteille de vin. Je l'apprécie alors deux fois plus. »

Vous envisagez d'acheter un appartement mais vous avez des doutes concernant le contenu du compromis de vente ? Évitez les surprises et faites-le examiner par votre notaire.

*Julien est un pseudonyme. Le témoin souhaite rester anonyme.

A Bruxelles aussi, la vente online séduit

Biddit, they did it

Le lancement de la vente en ligne via Biddit s'est fait en septembre dernier, avec succès. Cette nouvelle façon de vendre ou d'acheter un bien immobilier convainc un public de plus en plus large. Témoignage et conseils.

LE VENDEUR

“J'étais très satisfaite du résultat”

Le vendeur bruxellois désirait vendre un bien qui, à sa grande surprise, peinait à trouver acquéreur via agence. Ayant entendu parler du succès grandissant de Biddit en Wallonie, et aidé de son notaire, il a décidé de se lancer.

Comment avez-vous connu Biddit ?

J'avais l'intention de vendre un bien immobilier, un bel appartement rénové de 4 chambres à Woluwé Saint Lambert. Deux agences contactées n'ont bizarrement pas donné de suite. Vu que je voulais vendre rapidement, j'ai contacté mon notaire pour connaître les conditions de la vente publique. C'est alors que s'est présenté le choix entre vente publique traditionnelle ou vente en ligne sur Biddit. La vente publique traditionnelle n'était déjà pas un secret pour moi. Donc, curieuse de cette alternative, j'ai pris rendez-vous chez le notaire pour lui remettre les documents destinés à la vente et avoir tous les renseignements sur cette nouvelle formule. Son clerc venait de suivre une formation et m'a décrit les avantages de cette procédure très récente. Les premiers résultats en Wallonie étant très encourageants, je me suis décidée : « Pourquoi pas ? On essaye ! »



Quelles étaient vos craintes ?

Vu que, selon le notaire, le prix d'achat était déjà cher au départ, j'étais consciente de la possibilité de subir une certaine perte, l'évaluation de l'appartement après travaux était très peu supérieure au prix que j'avais payé à l'achat. Mais je ne voulais pas brader cet appartement.

Comment se sont déroulées les opérations ?

Tous les documents nécessaires étant chez le notaire, je n'avais plus qu'à attendre le jour J. J'ai été informée par mail du déroulement de la procédure. L'informatique n'étant pas mon fort, je n'ai pas pris connaissance des offres successives pendant les semaines de visites. Le jour de la vente, les enchères se terminaient à 13 h. À 9 h, j'ai demandé au notaire quelle était la situation. Le chiffre communiqué m'a fait froid dans le dos - la meilleure offre ne dépassait pas 3/4 de ce que j'avais dépensé comme prix d'achat ! Mais vers 14h30, j'ai reçu un coup de fil du

notaire m'annonçant le prix de l'adjudication. Quelle surprise ! Le prix final dépassait de 2000 euros toutes mes dépenses. Les enchères se sont succédées dans les dernières minutes du délai fixé. J'étais très satisfaite du résultat, pour le notaire et son étude comme pour moi. Seul bémol : si l'acquéreur demande de prolonger de 2 semaines les 6 semaines réglementaires pour le paiement du prix.

Quels sont selon vous les avantages ?

La rapidité et la sécurité. J'ai toute confiance dans mon notaire, s'il me proposait cette procédure c'est qu'elle était sûre. La vente publique en salle est plus aléatoire alors que celle en ligne touche plus de monde. De plus, on peut enchérir à toute heure du jour ou de la nuit. Le notaire s'occupe de tout, une fois en possession des documents nécessaires pour lancer la vente. Je le conseillerais à tout le monde, l'expérience a été si positive pour moi que je vais y recourir à nouveau.

L'ACHETEUR

“Le côté pratique nous a séduit”

« Nous avons déjà participé à des ventes aux enchères classiques de biens immobiliers par le passé et n'étions pas déçus à l'idée d'une vente en ligne, au contraire. Le côté pratique de Biddit nous a séduit. Mon compagnon et moi-même travaillons à temps plein, nous avons donc peu de possibilités de nous rendre en salle pour dénicher la bonne affaire. Bien sûr, des enchères en ligne induisent plus de participants mais ça rend la vie de l'acheteur nettement plus facile ! Une vente aux enchères est souvent stressante les premières fois, il faut bien se préparer, avoir une bonne connaissance du bien et de ses propres limites. J'étais juste sur le point d'arrêter d'enchérir quand je me suis rendu compte que j'allais l'emporter, ce fut un choc. Ce qui est aussi avantageux avec une vente en ligne c'est que, derrière son ordinateur, on peut se concerter avec qui on veut, se poser, pousser la réflexion. La prudence est essentielle : il vaut mieux rater une bonne affaire qu'en faire une mauvaise. »

Biddit est un service que je conseillerais volontiers à des gens bien renseignés et qui ont la tête sur les épaules, pas forcément à des gens plus impulsifs car les enjeux sont très importants. Dans la demi-heure suivant la vente, le notaire m'a appelé. Le reste des démarches s'est très bien passé, le notaire et moi avons échangé les documents nécessaires, tout s'est enchaîné facilement. »



texte Maud van Meerhaeghe

d'un box de garage à un château en passant par un bien commercial

Via Biddit.be, le site d'enchères de la Fédération du Notariat, vous pouvez acheter un garage, un espace de bureau ou encore une maison. Avec ou sans cave, à restaurer, à rafraîchir ou clé en main. À vous de choisir. Vous préférez partir de zéro et construire sur un terrain vierge ? Avec en moyenne 300 ventes en cours, il y a de grandes chances que vous trouviez ce que vous cherchez sur Biddit.be.

Biddit vous permet d'enchérir pour le bien immobilier de vos rêves

biddit.be
Surfer, Enchérir, S'installer.

ACHETER ET VENDRE UN BIEN AVEC BIDDIT

Du dossier à la vente

Sélection et préparation du dossier

Le notaire prépare le dossier et les démarches administratives. Cela garantit un gain de temps et la tranquillité.

étape 1

J-8 jours calendrier Début des enchères

Si vous vous enregistrez, le système vous contacte le jour où vous pouvez commencer à enchérir.

étape 2

J-5 semaines Publication sur Biddit

Dès qu'une offre immobilière est publiée sur le site biddit.be, vous disposez de plusieurs semaines pour vous décider et visiter le bien avant la clôture de la vente.

Le début de la mise en vente est clairement indiqué.

étape 3

Vous enchérissez sur le bien depuis chez vous via votre ordinateur (eID et code Pin) ou via votre smartphone (Itsme). Le système est simple d'utilisation.

étape 4

JOUR J Fin des enchères

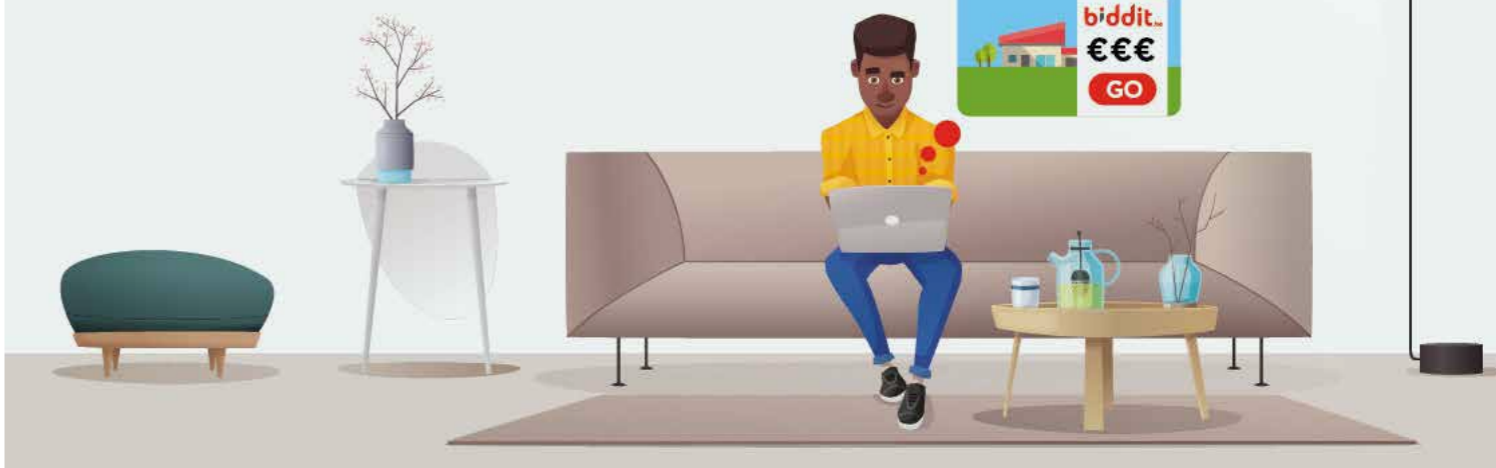
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables.

Le notaire et son équipe suivent la vente et restent disponibles.

étape 5

J+10 ouvrables (maximum) Adjudication

Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de venir signer l'acte de vente.



Le notaire et son équipe sont à vos côtés et restent disponibles à chaque étape de la vente.



Comment voyez-vous les notaires ? Quels sont leurs points forts et leurs points faibles et quelles activités font partie de leurs tâches habituelles ? 2 035 Belges âgés de 25 à 75 ans ont été interrogés.

Le notaire, notoire?

Réponse en quelques chiffres



Professions publiques * les plus fiables*

Médecin généraliste : 81 %
Spécialiste médical : 79 %
Architecte : 59 %

Notaire : 56 %

Les répondants ayant eu affaire à un notaire récemment ont davantage confiance (63 %) en cette profession que ceux qui n'y ont fait appel qu'une seule fois (51 %) ou jamais (39 %).

Comptable/psychologue : 54 %
Avocat : 43 %
Assureur : 38 %
Syndicat/journaliste : 37 %
Banquier : 36 %
Huissier de justice : 33 %

* Le score de confiance que le public attribue au prestataire



43%

ont un notaire fixe
9 % font appel à plusieurs notaires



Perception générale du notaire

- ✓ Les notaires fournissent des informations et des conseils utiles
- ✓ Un rendez-vous chez un notaire permet d'éviter des problèmes
- ✓ Les actes notariés permettent d'éviter des procédures judiciaires

1 sur 3

Un tiers des répondants trouve que le métier de notaire est un métier attrayant

Les plus de 55 ans sont les plus nombreux à être de cet avis.



Qu'attendez-vous de votre étude notariale ?

- Collaboration efficace avec d'autres catégories de professions
- Connaissance parfaite des changements de législation
- Tarifs transparents
- Explication du montant des honoraires
- Délais clairs/précis pour le traitement des dossiers
- Réaction rapide à une question ou une requête
- Fourniture de conseils sans se limiter purement à la loi
- Plus de temps consacré aux explications

Les clients attendent beaucoup de leur étude notariale. Logiquement, ils apprécient surtout recevoir des conseils avisés et clairs à des tarifs transparents. Grande (44 %) ou plutôt limitée (48 %), la taille de l'étude revêt le moins d'importance, tout comme la concurrence avec d'autres notaires (51 %).

Top 5 des principales tâches du notaire	Quel pourcentage des répondants a fait appel à un notaire pour ces formalités au cours des cinq dernières années ?	
	2018	2013
1 Successions (92 %)	27	20
2 Actes immobiliers (91 %)	36	24
3 Rédaction de testaments (90 %)	17	11
4 Contrats de mariage (88 %)	13	8
5 Donations (88 %)	14	7



Saviez-vous que...

Un quart des gens savent que le notariat possède son propre site web ? Ce dernier affiche le plus grand taux de notoriété à Bruxelles (37 %) et parmi les jeunes (38 %). Les personnes qui le connaissent le moins (92 %) sont celles qui n'ont jamais été chez un notaire. On trouve cependant la réponse à de nombreuses questions juridiques sur www.notaire.be.

5 actes notariés qui font toute la différence

Quand on évoque le terme « notaire » on pense souvent héritages et testaments, parfois même avant les réjouissances. Mais que vous soyez jeune ou vieux, célibataire ou marié, entrepreneur débutant ou manager expérimenté, vous aurez un jour besoin de conseil juridique.

Le notaire fournit non seulement cet accompagnement légal en tenant compte de votre situation privée et professionnelle, mais officialise la décision par un document juridiquement sûr, vous offrant ainsi une protection adéquate. Curieux de connaître les cinq situations dans lesquelles une visite chez votre notaire peut faire la différence ?



1

POUR LES COUPLES

Je l'admets, le « contrat de mariage » n'est pas le summum du romantisme à mes yeux. Mais mon conjoint et moi avons toutefois décidé d'en établir un. Non pas parce que nous voulions chacun conserver nos biens, bien au contraire. Grâce à un contrat de mariage, notre terrain est devenu propriété commune. Il est temps de passer à la construction !

Un contrat de mariage...

- vous permet de déroger à certaines limites du régime légal.
- s'adapte à votre situation familiale, vos activités professionnelles ou vos souhaits personnels ;
- offre une protection supplémentaire à votre partenaire et éventuellement à vos enfants en cas de divorce ou de décès ;
- permet de contrôler ce qu'il advient de vos biens après un décès ou une séparation.

POUR LES FAMILLES

Lorsque j'ai hérité de ma mère, j'ai vu 10 % de mon héritage partir en droits de succession. Je veux épargner à mes propres enfants de vivre la même chose. Mon mari et moi avons donc déjà fait don de la moitié de notre compte d'épargne à nos fils et à notre fille. La prochaine étape ? La donation de notre maison. Mon mari était au départ réticent à cette idée, mais le fait que nous disposons encore d'une réserve financière et que nous conserverons l'usufruit de notre maison l'a convaincu. Je suis ravie de pouvoir aujourd'hui offrir ces garanties à nos enfants.

Une donation...

- est fiscalement intéressante pour la planification successorale : moins de capital à léguer c'est moins de droits de succession à payer ;
- est envisageable pour les biens tant immobiliers (tels qu'un terrain à bâtir ou une maison) que mobiliers (actions ou argent) ;
- peut être liée à des conditions et à des charges.



2

3



POUR LES BIENFAITEURS/ BIENFAITRICES

Comme nous n'avons pas d'enfant, nous aimerions léguer notre héritage à notre nièce préférée. L'inclure dans notre testament serait une ineptie car elle devrait payer des droits de succession de 25 % à 70 % sur l'héritage ! Le choix d'un legs en duo s'est imposé à nous comme une évidence. Aujourd'hui, nous soutenons non seulement notre nièce mais aussi une œuvre caritative, sans qu'elle en paie le prix.

Un legs en duo...

- est un testament avec deux bénéficiaires : un neveu, une nièce ou une personne n'appartenant pas à la famille d'une part, et une œuvre caritative ou une ASBL d'autre part ;
- exonère le bénéficiaire des droits de succession, l'œuvre de charité ou l'ASBL payant tous les droits de succession dus, et ce à un taux réduit variant de 7 % à 25 % selon les régions ;
- est un win/win pour chacun : l'organisme de bienfaisance ou l'ASBL reçoit quelque chose et l'autre bénéficiaire reçoit une somme nette plus élevée.

POUR LES INDÉPENDANTS

En tant qu'indépendant exerçant dans une entreprise individuelle, je souhaite protéger ma famille contre d'éventuelles dettes professionnelles. J'ai donc fait déclarer ma résidence familiale insaisissable par le notaire.

Une déclaration d'insaisissabilité d'une résidence principale...

- est réservée aux travailleurs indépendants susceptibles de contracter des dettes professionnelles ;
- offre une protection dans les situations où il n'y a aucune distinction entre le patrimoine privé et le patrimoine professionnel de l'entrepreneur ;
- exige une (des) autre(s) garantie(s) que votre maison, parce que les banques ont besoin de cette sécurité pour vous accorder un prêt professionnel ;
- est établie par le notaire qui vous aidera à choisir d'autres garanties pour la banque prêteuse.



4



5

POUR LES JEUNES ET LES MOINS JEUNES

On a récemment diagnostiqué une démence à un stade précoce chez ma femme. Un diagnostic terrible. Mais nous ne baissons pas les bras. Nous avons mis en place un mandat de protection extrajudiciaire : il est désormais établi officiellement que je pourrai prendre des décisions à propos de nos actifs et de ses soins lorsqu'elle ne sera plus en mesure de le faire. Nous n'aurons pas à nous en préoccuper lorsque sa santé commencera à se dégrader sérieusement.

Un mandat de protection extrajudiciaire...

- s'adresse tant aux jeunes et qu'aux personnes âgées, malades ou en bonne santé ;
- exige un mandant (celui qui donne la procuration) et un mandataire (celui qui reçoit la procuration, souvent un ou plusieurs membres de la famille ou un ami proche) ;
- est établi lorsque le mandant est encore sain d'esprit ;
- peut être écourté ou prolongé et inclure des souhaits au sujet des biens et/ou des soins du mandant (exemple: choix d'une maison de repos) ;
- doit être enregistré : dans le cas contraire, il prendra fin lorsque le mandant sera incapable d'exprimer ses souhaits.

L'UNICEF œuvre à la protection de l'enfance partout dans le monde. Avec deux missions prioritaires : la santé et l'éducation. En octobre 2018, une délégation de notaires belges a pu se rendre compte concrètement du travail immense accompli au quotidien, afin d'informer au mieux quant aux legs et donations. Les droits des enfants ne sont pas que des mots sur une charte.

La Convention des Droits de l'Enfant a été adoptée par l'Assemblée Générale des Nations Unies en 1959. Mais la pauvreté, les guerres, les catastrophes..., mettent à mal les droits les plus fondamentaux. À travers le monde, l'UNICEF peut compter sur le soutien d'ambassadeurs de prestige qui mettent leur notoriété au service de l'organisation. En Belgique, Nafissatou Thiam et tout récemment Henri PFR y mettent tout leur cœur. Les notaires peuvent aussi représenter un maillon précieux, en étant un relais auprès de ceux qui désirent faire un don ou un legs.

En Jordanie, 3 millions de réfugiés se répartissent principalement dans des camps à perte de vue. Du 14 au 19 octobre 2018, 8 notaires belges accompagnés de 2 responsables d'UNICEF Belgique sont allés à la rencontre d'enfants syriens, victimes de 7 ans de guerre. Le premier lieu visité, le camp Za'atari, est le 2^e plus grand camp de réfugiés au monde, dont plus de la moitié sont des enfants. Dans le 2^e camp, tout le monde a pu visiter la clinique et les médecins, le service de maternité et de pédiatrie ou encore un centre de formation pour jeunes. Valérie Goffin, Legacy Manager UNICEF Belgique, était du voyage :

Pourquoi organiser des voyages avec différents observateurs ?

Accomplir un tel voyage permet de se rendre compte des différents programmes mis en œuvre par l'Unicef, en même temps dans un même pays, et nous confronte à la réalité vécue par les enfants et leurs proches. Nous travaillons en étroite collaboration avec nos bureaux de terrain qui mettent en place les programmes et nous aident à accomplir toutes les démarches afin que tout se passe bien. En l'occurrence ici, il y avait de nombreux permis à obtenir. Lors de chaque voyage, nous sommes sous leur responsabilité. Certains pays ne sont pas accessibles pour des questions sécuritaires. Ailleurs, nous nous devons de suivre les consignes locales. À cet effet, nous organisons un briefing avant chaque départ. Cela fait longtemps que nous sommes confrontés à la crise syrienne mais ce fut notre premier voyage en Jordanie, dans les camps de réfugiés. De plus, notre directeur régional pour toute la région Geert Cappelaere est belge et basé à Amman. Sa rencontre a été un plus.

Comment s'est passé le recrutement des notaires candidats ?

Un appel a été lancé auprès de tous les notaires en Belgique afin de leur expliquer notre démarche. Nous procédons à un tirage au sort parmi les personnes inscrites avec un souci de parité hommes/femmes et linguistique, mais aussi de ne pas privilégier les mêmes personnes. Chaque participant paie lui-même son voyage. Il ne s'agit pas de les inviter. notaires enthous-



UNICEF

Une expérience bouleversante pour 8 notaires belges dans des camps de réfugiés en Jordanie

siastes souhaitent repartir avec nous mais nous fixons un délai d'écart de 3 ans. Il faut savoir que les notaires prennent le voyage à leur charge, un engagement important à souligner.

Qu'est-ce qui était propre à ce voyage ?

Les problématiques diffèrent selon les pays. Exemple : en Serbie, ils n'ont pas spécialement besoin d'assainissement d'eau et nécessitent plus des infrastructures en matière d'éducation. Dans les camps en Jordanie, il y a une énorme panoplie de programmes mis en place.

Parce qu'il s'agit d'enfants et de jeunes adolescents réfugiés en camp, nous avons dû faire face à leur frustration. Ils espèrent que leur situation est temporaire, certains aimeraient rentrer chez eux en Syrie. Ils sont en attente car ils n'ont pas encore le statut de réfugié. Ils considèrent l'école comme très importante et ont envie de poursuivre leurs études. Ils ont reçu énormément d'encouragements de notre part à tous.

L'éducation reste la mission première d'Unicef, tout comme la protection de l'enfant dans son ensemble. L'assainissement de l'eau, le suivi médical de vaccination, des grossesses, des naissances... Il existe une création propre à l'Unicef en Jordanie : les centres Makani. Nous en avons visité plusieurs dans différents districts. Ces centres mélangent enfants réfugiés d'origines diverses et enfants jordaniens. La protection de l'enfance vise ici des jeunes en situation d'appauvrissement, d'abandon, de fragilité, susceptibles d'être exploités : travail, mariages précoces... On y parle avec eux des droits des enfants, on organise des activités, des jeux de rôle...

Peut-on rester optimiste ou doit-on être pessimiste quant on voit l'état du monde ?

S'il n'existait pas des situations problématiques, l'UNICEF n'existerait pas. La situation est clairement préoccupante au niveau du climat, des guerres, des ressources, de l'accès à l'eau potable... L'UNICEF travaille, en partenariat, sur ces problématiques. Mais il y a aussi d'autres résultats fantastiques, par exemple en termes d'éradication de certaines maladies.

Qu'est-ce qui vous a le plus marqué au cours de ce voyage ?

L'immensité des camps, et la durée du séjour des réfugiés, sans aucune perspective, une situation très souvent évoquée par les enfants que nous avons rencontrés. Que deviendront-ils après leur scolarité ? Avec 3 millions de réfugiés, la Jordanie est un pays qui essaye, malgré cette pression énorme, de les accueillir au mieux. Il y a de quoi nous faire réfléchir.

Espoirs d'enfants

On ne décide pas d'un tel voyage par hasard, c'est le cœur qui parle, et le désir de mettre des images concrètes sur une actualité qui paraît souvent lointaine et floue. Témoignages d'une expérience humaine inoubliable.

Laurent Snyers

« On regardait ces enfants qui n'ont pas les mêmes chances que les nôtres. »

« J'étais déjà parti avec l'UNICEF il y a une dizaine d'années en Roumanie et j'avoue avoir été frappé par tout leur travail dans le pays. Par la suite, je suis resté très attentif à leurs actions et me suis même rendu à Copenhague, là où ils ont leur Centre international de logistique.

Le Moyen-Orient m'a toujours intéressé et je me souviens d'un voyage magnifique en Syrie, avant la guerre. En désirant partir avec l'Unicef en Jordanie, je cherchais à être bousculé, imaginant bien que pénétrer dans des camps de réfugiés serait très fort émotionnellement. J'ai des enfants et la confrontation dans les premiers camps visités a été émouvante. Quand des adolescents vous disent leur désir de devenir médecin ou avocat, on espère vraiment pour eux qu'ils pourront accéder à leur rêve. On regardait ces enfants qui n'ont pas les mêmes chances que les nôtres.

Il existe dans ces camps un panel incroyable d'organisations qui travaillent ensemble, sous la responsabilité du HCR, le Haut Commissariat aux Réfugiés. Si certains veulent rentrer chez eux en Syrie, comment imaginer le souhait d'enfants nés dans les camps, ne connaissant que cela ? Malgré les barbelés et les clôtures, pour beaucoup, c'est leur vie et ils n'imaginent pas retourner au pays. Nous avons vu des villages entiers sur des centaines d'ha.

J'ai été particulièrement interpellé par la qualité des soins de santé. Nous avons vu une maternité, un cabinet dentaire, de nombreux soins basés sur la femme et l'enfant.

Guidés par du personnel jordanien, tout était très cadré sur place car le pays fait face à une situation compliquée, dans une zone très sensible. Les camps sont relativement isolés, contrôlés par l'armée, proches des frontières.

Nous avons eu des super contacts avec les enfants, j'ai même initié une partie de foot avec eux et c'était fabuleux. Nous avons aussi rencontré une famille syrienne dans les faubourgs d'Amman qui nous a raconté son parcours. »

Julie Cabu

« Le papa a expliqué que sa fille a été blessée et a perdu sa jambe. J'ai vu la peur dans son regard. »

« Je me suis inscrite directement et me suis retrouvée partante pour une destination lointaine, avec des gens que je ne connaissais pas ! Ce fut un choc énorme en découvrant l'immensité du premier camp mais tout au long du voyage, nous avons vu tellement d'enfants souriants qu'il était impossible de tomber dans un sentiment de misérabilisme. Leur situation est dramatique mais nous avons vu tout le positif des programmes mis en place. Bien sûr, nous avons tous craqué selon les moments. Comment rester insensible quand des jeunes vous disent combien ils sont contents d'apprendre et d'aller à l'école tout en ne sachant pas quel sera leur avenir ?

J'ai été très sensible au volet éducation mis en place par l'UNICEF, surtout dans cette région-là. Les centres Makani, avec leurs programmes extra-scolaires, ont rendu concret tout ce qu'il était possible de faire dans l'accompagnement de ces enfants. La politique de santé est tout aussi passionnante comme notre rencontre avec des médecins, des nutritionnistes, des dentistes, le suivi de la vaccination... On peut juste se dire « Waouawww » ! On pouvait poser toutes les questions qu'on voulait, et recueillir de la sorte des points-de-vue différents.

Quand nous avons rencontré une famille syrienne, je leur ai demandé les raisons de leur fuite. Le papa a expliqué que sa fille avait été blessée et avait perdu sa jambe. J'ai vu la peur dans son regard. Je me suis projetée dans la peau des migrants qui essayent de survivre. La priorité des parents que nous avons rencontrés est que leurs enfants aient une éducation et un avenir. N'est-ce pas la préoccupation la plus universelle ?

J'ai l'impression d'avoir grandi. C'est très bateau de le dire mais j'ai pris du recul par rapport à nos soucis du quotidien, au niveau privé comme professionnel, réalisant la chance qu'on avait de vivre chez nous. J'ai à présent une vision concrète de ce que l'UNICEF fait sur le terrain et je peux dès lors éclairer le public dans mon étude. »



Cécile Lammerhiert

« Témoigner de ce qui se passe sur le terrain est plus fort que toutes les explications diffusées dans des brochures. »

« J'ai été très impressionnée par l'étendue des activités couvertes par l'UNICEF : santé, scolaire mais aussi parascolaire visant l'intégration des réfugiés parmi les Jordaniens, hygiène puisque nous avons visité les structures d'assainissement... L'aide apportée par la Jordanie, pays voisin de la Syrie, est juste phénoménale. Au cours du voyage, j'ai été traversée par une foule d'émotions diverses : exaltation, curiosité, émotion... Je vous avoue que j'étais contente d'être avec des confrères et consoeurs. Quand certains moments s'avéraient plus durs émotionnellement pour l'un ou pour l'autre, tout le monde était là pour se reconforter. Car nous avons vécu des moments forts et authentiques. Je me souviens, dans le dernier camp visité, de ce professeur qui s'était débrouillé pour faire tenir son tableau avec de la ficelle, d'une classe faite de bric et de broc. Un camp particulier où les enfants vont en classe mais travaillent dans les champs le reste de la journée pour aider leurs parents. L'UNICEF essaye d'amener ces enfants vers la scolarité mais se pose la question cruciale des besoins primaires de base avec une famille à nourrir. Et pourtant, ils étaient joyeux et souriants, super heureux de nous rencontrer. Une telle aventure humaine vous fait poser beaucoup de questions quant à la générosité, la solidarité, le confort aussi. Cette vie confortable dont nous jouissons tous et qui ressurgit avec force quand nous sommes confrontés à la situation des réfugiés dans ces camps. Le fait que nous puissions témoigner de ce qui se passe sur le terrain est plus fort que toutes les explications diffusées dans des brochures. »

www.unicef.org

nota bene

Le magazine de Notaire.be

2019 • nr. 4

N'hésitez
pas à
m'emporter !

Jacques Borlée

Ses enfants sont des stars de l'athlétisme

MolenGeek

Success story high-tech
à Molenbeek

**“Nous
manquons
de jeunes
entrepreneurs,
alors
motivons-les.”**

**“Quand mes fils
courent à 3 dans
les championnats,
c'est terriblement
puissant”**



2019 • nr. 4