

nota bene

Le magazine de Notaire.be

Emportez-
moi !

**Sandrine
Dans**

**“Le
lâcher-prise
vous aide à
avancer”**

COHABITATION / MARIAGE

Séparation et bien-être
de la famille



18



HÉRITER / DONNER

L'héritage des
enfants mineurs

9



40



12



ACHETER / VENDRE

Acheter un bien
à l'étranger

34



ENTREPRENDRE

Transmettre
son entreprise
à ses enfants

26



LE NOTAIRE

Le quotidien
d'une étude de notaires

28



COLOPHON

Rédaction et administration

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

Rédacteur en chef

Dirk Remmerie (Xpair Communication)

Éditeur responsable

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

Coordination et mise au point rédactionnelle

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

Comité de rédaction

Bart Azare, Gilda Benjamin, Ellen Cleeren,
Margaux Dewitte, Lorena Fernandez, Daan Paredis,
Dirk Remmerie, Maud Vanmeerhaeghe

Contributions rédactionnelles

Gilda Benjamin, Bart Claes, Sophie Dancot,
Margaux Dewitte, Daan Paredis, Dirk Remmerie,
Eva Van den Eynde, Maud Vanmeerhaeghe,
Linde Walters

Photos

Thomas De Boever, Jan Crab,

Mise en page

Peter Frison

Concept et réalisation

Xpair Communication

Imprimerie

Drukkerij Vanderpoorten

Contact (avis et suggestions)

notabene@fednot.be

● COHABITATION / MARIAGE

Comment organiser sa vie de famille après un divorce?

- **Jan-Willem Smeyers** a choisi le 'nesting' durant 3 ans : les enfants à la maison, les parents en alternance **4**
- **Eline Gryson** a troqué le 'nesting' contre le parentage traditionnel : "Heureuse d'avoir à nouveau mon propre endroit" **6**
- Comment organiser l'hébergement des enfants? **8**

Vivre ensemble avec un handicap mental

- **Franky en Anja**: "Lorsque nous avons acheté une maison, toute la famille était là pour nous aider" **9**

● HÉRITER / DONNER

- Rencontre avec **Sandrine Dans**: "Je n'accepte que les projets qui ont une dimension d'humanité, d'écoute." **12**

Quand votre partenaire se suicide

- **Veronique Van de Steen**: "J'ai immédiatement rédigé mon testament pour ma fille. Je n'aurais jamais pensé à ça avant le suicide de Peter." **18**
- Cinq questions sur l'héritage légué aux mineurs **23**
- Un de mes proches vient de décéder, que dois-je faire? **24**

● ENTREPRENDRE

- **Tom Nys** transforme son entreprise individuelle en société anonyme : "Je veux pouvoir transmettre l'entreprise à mes fils plus tard" **26**
- Le champion de hockey **Simon Gougard** se lance dans l'entrepreneuriat avec des kits bien-être à destination des employés **28**

Ils ont radicalement changé de carrière et de vie:

- **Olivier Paul-Morandini** est passé du numéro d'urgence 112 aux vins de Toscane **30**
- Le bio-ingénieur **Michiel Baumers** a ouvert sa propre boulangerie **32**
- Depuis le 1er août 2021, vous pouvez créer votre entreprise totalement en ligne **34**

● ACHETER / VENDRE

- Le calvaire du réalisateur **Jan Verheyen** après avoir acheté un terrain à bâtir en Espagne **35**
- Acheter un maison en ligne : ce qu'il faut savoir **37**
- Vous achetez un bien immobilier. Que fait le notaire? **38**

● LE NOTAIRE

- Une journée dans une étude de notaires à Genappe **40**

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

texte Maud Vanmeerhaeghe / photo Jan Crab

Jan-Willem a partagé durant trois ans la maison parentale avec son ex-compagne

“Nous séparer était notre décision, donc notre responsabilité”

Jan-Willem Smeyers (39 ans) : « Si vous optez pour un arrangement tel que le nesting, vous devez être prêt à faire des compromis. » Lui et son ex-compagne ont appliqué pendant trois ans la forme de garde alternée où ce ne sont pas les enfants qui changent de maison toutes les semaines, mais les parents.

« Lorsque les choses ont commencé à aller moins bien entre mon ex-compagne et moi, elle a proposé que nous prenions un peu de distance. Chaque semaine, nous devions passer du temps, séparément, avec les enfants dans la maison familiale. La semaine où nous n'avions pas les enfants, on cherchait chacun un autre toit », explique Jan-Willem. « Nous avons fonctionné ainsi pendant toutes les vacances d'été, ensuite mon ex-compagne a tranché pour une séparation effective. Vu que nous nous étions entre-temps habitués au système de nesting, nous avons continué comme ça. Nous trouvions aussi les enfants encore trop petits pour déménager chaque semaine : ils n'avaient alors que deux et quatre ans. Par ailleurs, aucun de nous ne voulait quitter la maison dans laquelle nous avons vécu des années. »

Système de points

« Nous voulions rendre la situation aussi simple que possible pour nos enfants. C'est pourquoi nous n'avons à vrai dire jamais envisagé un autre système de garde alternée. Nous avons décidé de nous séparer, nous estimions donc que c'était à nous d'en assumer la responsabilité. » Jan-Willem et son ex-compagne ont en premier lieu fixé trois règles : les comptes communs servent à payer tout ce qui concerne les enfants et la maison, le réfrigérateur et les armoires sont à tout le monde – l'autre parent peut donc manger ce qui s'y trouve – et chacun a sa propre pièce. « Nous ne devons ainsi plus dormir dans le même lit. La semaine où nous n'étions pas là, nous fermions la porte de notre pièce personnelle », explique Jan-Willem.

Après un certain temps, d'autres règles sont venues s'ajouter. « Avec le nesting, vous n'êtes plus conjoints, mais vous partagez encore les frustrations domestiques d'un couple "normal". Nous avons par exemple tous les deux le sentiment de faire la plupart des corvées. Nous avons donc mis en place un système de points :

nous avons calculé combien d'heures représentait chaque tâche domestique et leur avons attribué un nombre de points. Si vous faisiez une corvée plus lourde, vous saviez que vous échapperiez à plusieurs tâches moins importantes. Cela nous a permis de conserver un équilibre. Ce système de points a demandé pas mal de réflexion, mais il nous a procuré de la sérénité à tous les deux. »

Autour de la table

« On faisait aussi chaque mois le point, parfois pendant deux heures. On établissait un ordre du jour à l'avance, auquel nous nous tenions : cela évitait les surprises. Nous discutons alors par exemple du système de points, mais nous avons aussi décidé de ne pas se poser de questions pratiques au moment de l'échange. On pouvait s'envoyer un SMS ou un message WhatsApp, mais nous voulions limiter les tensions lors des échanges. »

En fait, la seule chose pour laquelle il n'y avait pas d'accords, c'était l'éducation des enfants. Jan-Willem : « Pendant notre semaine, on faisait comme il nous plaisait. Pour les enfants, c'était parfois perturbant. Lors d'une garde alternée traditionnelle, les règles sont liées à un lieu, mais dans notre cas, le lieu restait le même, seul le parent présent changeait chaque semaine. »

Tout en double

Après trois ans de nesting, l'ex-compagne de Jan-Willems a acheté une maison. L'arrangement a évidemment pris fin, vu que lors de sa semaine de garde, elle emmenait les enfants dans sa nouvelle maison. « J'ai trouvé ça dommage », poursuit Jan-Willem, « mais il faut être motivés tous les deux pour maintenir un tel arrangement. » Son plus jeune fils, Linus (10 ans), donne son avis : « Je pense que je préfère la situation maintenant. J'ai tout en double parce que maman et papa veulent que mon frère et moi ayons le moins d'affaires possible à emporter. » Le jour du changement, Linus et son frère Sebastian (13 ans) doivent emporter leurs autres affaires dans leur cartable, du fait que leur papa les conduit à l'école le matin et que leur maman vient les rechercher. « Il s'agit par exemple du livre que je suis en train de lire ou de vêtements de rechange. Mais je n'ai jamais de grosse valise à prendre. »

« C'est peut-être plus calme maintenant pour les enfants », conclut Jan-Willem. « Mon ex-compagne et moi nous voyons beaucoup moins, il y a donc moins de tensions. » Aujourd'hui, Jan-Willem vit dans la maison parentale, où les enfants viennent toutes les demi-semaines. « Comme j'ai racheté la maison familiale, les enfants n'ont dû s'habituer qu'à un nouvel endroit. »



texte Maud Vanmeerhaeghe
photo Thomas De Boever

Eline a abandonné
le « nesting »
au profit de la
garde alternée
traditionnelle

“Contente d’avoir à nouveau mon chez-moi”

« À vrai dire, tout s'est bien passé », explique Eline Gryson (38 ans) à propos de son divorce. Il y a quatre ans, lorsqu'elle s'est séparée de Wim, le papa de Seppe (13 ans), Nore (12 ans) et Niene (9 ans), elle a opté pendant quelques mois pour le nesting pour des raisons pratiques. Depuis, Eline et son ex-mari ont tous deux retrouvé leur chez-eux et les enfants alternent chaque semaine entre les deux adresses.

Eline : « Le nesting était un choix pratique. Notre maison n'était pas encore vendue, mais je ne voulais plus non plus que nous vivions sous le même toit. Voilà pourquoi mon ex-mari vivait provisoirement chez son frère la semaine où il n'avait pas les enfants et que moi, j'allais chez mes parents lorsque c'était mon tour. Nous n'étions pas totalement convaincus par ce système de coparentalité, il s'agissait principalement d'une décision pratique. Nous savions alors déjà que nous voulions une garde alternée traditionnelle, les circonstances ne s'y prêtaient simplement pas encore. »

Adieux progressifs

Lorsqu'après neuf mois, la maison parentale a été vendue, Nore, la plus âgée de ses deux filles, a eu du mal. Sa maison lui manquait énormément. Eline : « Elle s'inquiétait beaucoup de ce qui allait la remplacer. Heureusement, nous avons pu déménager par phases. Nous avons donc commencé par le nesting, ensuite, j'ai emménagé dans mon nouvel appartement. Wim vivait alors dans la maison et les enfants venaient ici une semaine sur deux. Quand la maison a enfin été vendue, ils lui avaient donc déjà un peu dit au revoir. »

Tout au long du déménagement, Eline et son ex-mari sont restés en bons termes. « Nous n'irions plus boire un verre ensemble, mais on s'entend encore bien. Je trouve important d'éviter les disputes pour les enfants. D'ailleurs, vu que l'achat de sa maison n'était pas encore finalisé, Wim venait habiter avec les enfants dans mon appartement la semaine où je n'en avais pas la garde, tandis que je logeais chez mon nouveau compagnon. »

Faire ses valises

Voilà aujourd'hui plus de trois ans qu'Eline vit dans son propre appartement, où les enfants viennent une semaine sur deux. « La garde alternée traditionnelle a des avantages et des inconvénients : maintenant, les enfants doivent faire une valise chaque semaine, alors qu'avant cela, ils avaient toutes leurs affaires au même endroit. Nous avons cherché une solution : les filles ayant suffisamment de vêtements, nous les avons répartis entre nos deux adresses. Elles n'emportent que les affaires qu'elles n'ont pas en double – leur jupe préférée par exemple –, le reste ne bouge pas. C'est plus facile pour Wim et moi : nous ne devons plus nous casser la tête

chaque vendredi pour savoir ce qui doit être emporté et cela nous évite de devoir lessiver ou repasser des affaires à la dernière minute. Les seules choses qui sont encore trébuchées, ce sont les manuels scolaires et l'équipement pour les passe-temps. »

L'échange se fait en général le vendredi, mais pendant les vacances d'été, la durée des gardes est allongée. « Nous faisons alors passer l'arrangement à deux semaines, pour que nous ayons le temps de partir en vacances, mais nous sommes assez flexibles. »

Nore confie : « Deux semaines, je trouve ça long. J'envoie alors de temps en temps un message à maman. » Eline enchaîne : « Il a fallu du temps pour s'y habituer. Comme je suis enseignante, je suis toutes les vacances à la maison. Être deux semaines sans les enfants est assez bizarre. Je les consacre à toutes sortes de choses : je travaille un peu dans ma classe ou je voyage avec mon compagnon. Nous nous sommes entre-temps habitués à être parfois plus longtemps séparés. »

▼
“Pour plus de facilité pour les enfants et nous-mêmes, nous laissons des affaires dans chaque maison”

Convention de divorce

Bien que tout se soit bien passé jusqu'à présent, Wim et Eline ont défini quelques accords après leur divorce. « Si l'on venait à se disputer, nous voulions éviter de devoir fixer des règles à ce moment-là, nous l'avons donc fait tout de suite. Notre convention de divorce par consentement mutuel stipule par exemple que l'échange a lieu le vendredi à 19 heures, que la garde dure deux semaines pendant les vacances d'été, que les achats pour les enfants sont faits avec le compte commun... Nous n'avons jamais dû faire valoir ce document, mais nous sommes tous les deux rassurés de pouvoir nous tourner vers lui si nécessaire. »

Il n'y a pas d'accords concernant l'éducation des enfants – « nous appliquons nos propres règles durant notre semaine » –, mais il existe bel et bien des accords financiers. « La pension alimentaire est versée sur le compte commun. Nous l'utilisons pour payer les vêtements, les chaussures, le matériel scolaire, les rendez-vous chez le médecin et le coiffeur, les loisirs... Je continue d'acheter les vêtements pour les enfants, mais je le fais avec le compte commun. Je suis contente que Wim me fasse toujours confiance pour cela, mais c'est peut-être dû au fait qu'il n'est pas très shopping. » (*Elle rit.*)



Vous vous séparez ? Comment organiser l'hébergement des enfants ?

En cas de séparation, les parents doivent très vite se mettre d'accord sur les mesures relatives aux enfants. En général, la répartition du temps d'hébergement des enfants chez l'un et l'autre parent se fait de manière égalitaire, sauf si c'est contraire aux intérêts des enfants. La situation de chaque enfant est différente et entraîne une solution unique.

Il est aussi possible de demander au juge un droit aux relations personnelles avec un enfant mineur. Pour les parents, ce droit fait partie de leur autorité parentale. La loi prévoit aussi que les frères et sœurs mineurs ont le droit de ne pas être séparés, sauf si c'est contraire à leurs intérêts. De plus, ils ont le droit d'entretenir des relations personnelles entre eux, peu importe leur âge, tout comme les grands-parents ont le droit d'entretenir des liens avec leurs petits-enfants. Toute autre personne justifiant d'un lien affectif avec l'enfant (beaux-parents, oncle, tante, marraine, demi-frère, etc.) peut aussi se voir accorder ce droit tant que ce ne soit pas contraire à l'intérêt de l'enfant.

Franky et Anja ont un handicap mental et vivent ensemble depuis 22 ans

“On a toujours fait un maximum nous-mêmes”

texte Maud Vanmeerhaeghe / photo Thomas De Boever

Tomber amoureux, se fiancer, se marier et avoir une maison. C'est simple, non ? Pas tout à fait dans le cas d'Anja Muylle et Franky Maes, car ils ont un handicap mental. Cela ne les empêche cependant pas de vivre ensemble dans une petite maison à Ostende depuis 22 ans.

L'accueil chez Anja (48 ans) et Franky (55 ans) est chaleureux. À l'image du couple, comme notre entretien le montrera par la suite. Dans leur petite maison à la côte, ils vivent au milieu des œuvres que crée Franky depuis des années. Ils aiment bavarder après leur journée au sein de l'entreprise de travail adapté De Oesterbank, là où ils se sont rencontrés il y a plus de 20 ans.



Aide de la famille

« Tout a été très vite en fait », lance Anja. « En 1998, j'ai rejoint la même entreprise que Franky. Nous sommes tombés amoureux, nous nous sommes mariés et nous avons emménagé ensemble en à peine deux ans. La cohabitation était la dernière étape. Au début, on logeait deux semaines chez mes parents, puis deux chez les

parents de Franky. Ils pouvaient ainsi s'habituer au fait que l'on poursuivrait notre chemin ensemble. »

Quand Anja et Franky ont acheté une maison à deux plus tard, toute la famille était prête à donner un coup de main. Anja : « Mes parents, mes cousins, mes oncles... Tout le monde était derrière nous. Nous n'avons en fait jamais entendu de réactions négatives ou de doutes. On était persuadés qu'on y arriverait à deux et tout notre entourage était du même avis. »

Propre carte bancaire

Franky et Anja ont signé un contrat de mariage. Tout ce qu'ils gagnent désormais est versé sur un compte commun. C'est leur choix : leurs parents leur ont laissé carte blanche, tout en restant prêts à aider. « Sur le plan financier, j'ai toujours eu beaucoup de liberté de la part de mes parents », explique Anja. « Dans d'autres domaines aussi en fait. Ils voulaient que je sois autonome. J'ai été traitée comme n'importe quel enfant. C'était moins le cas chez Franky. Ses parents avaient plus de mal à le lâcher. » « C'est vrai », admet Franky, « je n'ai pas eu de vélo avant longtemps et je n'avais pas ma propre carte bancaire. Mes parents préféraient gérer ça pour moi. Quand Anja et moi avons décidé de vivre ensemble, ils ont d'abord été réticents, mais finalement, ils se sont montrés plus conciliants. »





∨

**“Mes parents
m’ont toujours
considéré comme
n’importe quel
autre enfant”**

Anja

Marieke peut confirmer que Franky et Anja s’en sortent bien à deux. Elle travaille pour Duinhelm, une organisation qui propose des logements, des emplois et des loisirs aux personnes en situation de handicap mental, et se rend chez le couple toutes les deux semaines. « J’aide Franky et Anja pour des aspects pratiques et les accompagne sur le plan psychosocial. Je prends les rendez-vous chez le médecin, je leur apprends à utiliser une application bancaire, je vérifie le courrier, je leur demande comment ça va au travail et entre eux... Il s’agit parfois de choses toutes simples. Je viens par exemple de leur réserver des tickets pour Plopsaland. »

« Pour le reste, ils tirent leur plan », indique Marieke. « Ils cuisinent et nettoient tout seuls. » Anja intervient : « J’aimerais bien avoir une femme de ménage, mais Franky a peur qu’elle casse ses statues (*durant son temps libre, Franky réalise des statues, disséminées un peu partout dans la maison, ndlr*). J’apporte juste la lessive et le repassage à mes parents et mon papa suit les comptes avec nous, on s’occupe du reste. On sait gérer notre argent. Vous avez déjà vu ma voiture ? (*elle montre la voiture orange garée devant la porte*) Je m’en sers pour aller faire les courses, pour me rendre au travail, chez mes parents... On a une vie tout à fait normale, vous savez. »

Pas de pleurnicheurs

Le couple n’a jamais eu d’enfants, mais cela ne leur manque pas. « On ne voulait pas de pleurnicheurs », lance Franky en riant. « Ça aurait été trop lourd. Nous travaillons tous les deux et il y a le ménage à gérer. Ça aurait été trop de devoir s’occuper d’un enfant en plus. » « Sans oublier que Franky est épileptique, avoir des enfants n’aurait donc de toute façon pas été une bonne idée », ajoute Anja.

Pensent-ils à l’avenir, au cas où l’un d’entre eux ne serait plus là ? « Oui, un peu », répond Anja, « mais ça me rassure de savoir que tout – notre maison et tout ce qu’elle contient, notre voiture – nous appartient. S’il venait à m’arriver quelque chose, Franky pourrait continuer à vivre ici, et inversement. On a pris des dispositions en ce sens. Tout ce que nous avons est à nous deux. Mais je préfère ne pas réfléchir à cette éventualité. Quand j’y pense au travail, je me dis simplement : « Anja, remets-toi au boulot ! »

Sandrine Dans

**“Quand je m’engage
dans quelque chose,
je ne lâche pas, je fais
de mon mieux.”**

texte Gilda Benjamin / photo Jan Crab





Carte d'identité

Sandrine Dans est née le 5 novembre 1976 à Bruxelles. Avant d'entamer sa dernière année d'études de kiné, elle se présente au concours Miss Belgique en 1997 et se classe troisième Dauphine. RTL-TVI la remarque, elle commence une carrière en radio et en TV. Son sourire et sa bonne humeur en font très vite l'une des animatrices préférées du public. En 2012, elle reprend l'émission « L'amour est dans le pré », y apportant son humanité. Carton plein puisqu'il s'agit d'un des plus gros succès de la chaîne et en est à sa 13^e édition. Sandrine Dans anime sur Bel-RTL « La Matinale » et « Les musiques de ma vie ». En octobre 2021, elle a animé une nouvelle émission « Nouvelles recrues. Leurs premiers pas ».

Avec son mari Mohamed, épousé en 2004, elle a deux enfants, Inès 17 ans et Naël 14 ans.

« Il n'est pas de hasard, il est des rendez-vous, pas de coïncidence » comme le chante si bien Etienne Daho dans son titre « Ouverture ». Une phrase qui sied à merveille à Sandrine Dans, l'une des animatrices les plus populaires, en TV comme en radio. La bonne humeur et la bienveillance se transmettent chez elle de génération en génération. Épouse et maman, chaleureuse dans « L'amour est dans le pré », enjouée sur les antennes le matin, très engagée auprès du Télévie, la jeune femme garde la cap de sa vie avec confiance, malgré les douleurs, et surtout beaucoup d'amour.

Votre chemin est jalonné d'heureux hasards de la vie. Sont-ce vraiment des hasards ?

Il faut pouvoir se montrer attentif aux signes que la vie nous envoie et suivre son intuition, ce que j'ai toujours fait depuis mon enfance. Mes choix ont parfois surpris mais je pense que les choses arrivent quand elles doivent arriver. Je pense bien sûr au Concours Miss Belgique alors que j'étais étudiante en kiné, au fait de me lancer dans une carrière à la TV sans arrière-pensée, que j'y sois depuis 25 ans, la rencontre avec mon mari... Certains appellent cela le karma ou le destin. Quoi qu'il en soit, il faut saisir les opportunités qui se présentent à nous. La peur peut nous faire passer à côté de bien des choses.

Avez-vous trouvé un équilibre entre raison et impulsion ?

Il est vrai que j'ai toujours été raisonnable, je ne fonctionne pas sur un coup de tête, j'examine les situations à froid. Avec les années, je pense avoir trouvé le juste équilibre. À l'époque, j'aimais vraiment mes études de kiné qui me nourrissent encore au quotidien dans ma vie de femme et de maman. Quand j'ai fait le choix d'arrêter mes études, je savais qu'il me restait 3 ans pour représenter ma dernière année. Je me gardais donc un Plan B. J'avais 20 ans et je me mets à la place de mes parents quand je leur ai annoncé ma décision. Mais ils se sont montrés très sages, soulignant que je prenais la responsabilité de mes actes. Ils m'ont fait confiance, un cadeau magnifique. J'y repense souvent avec mes enfants. Il faut respecter le chemin qu'ils tracent, même

si ce n'est pas celui qu'on avait imaginé. On ne sait jamais ce que la vie nous réserve. Depuis que j'ai perdu ma maman, je sais qu'on ne peut rien prévoir. Alors, chaque matin, quand mon réveil sonne à 5h ½ pour mon émission radio, je me répète ma chance d'avoir un job que j'aime et une belle famille autour de moi. Quand j'étais petite, j'adorais le film « Autant en emporte le vent » et cette phrase de Scarlett O'Hara « Demain est un autre jour ».

Est-ce votre joie de vivre qui vous rend si populaire ?

Elle m'a été transmise par mes parents, ma grand-mère et même mon arrière-grand-mère qui était hyper drôle. Une transmission dont on ne prend conscience qu'une fois devenu adulte et parent à notre tour. Dans ma vie professionnelle, je n'accepte que les projets qui ont cette dimension d'humanité, d'écoute. Et quand les gens viennent vers moi et que je sens tellement de bienveillance à mon égard, c'est peut-être parce que je leur en témoigne.

Quelle enfant étiez-vous ?

J'étais une petite fille très anxieuse, capable de cerner les gens assez vite, plutôt casanière afin de me protéger. Et en même temps, j'avais plein d'amis. J'arrivais déjà à me faufiler entre cette part d'ombre et de lumière, obligée, au fil du temps, d'apprivoiser cette part d'angoisse pour en faire une force. Le fait d'avoir choisi des études de kiné n'est pas un hasard, il y est question du rapport de l'humain au corps et à l'esprit. Je me suis nourrie de cet enseignement qui m'a fait grandir.

Tout comme le Conservatoire de danse classique, une école très exigeante avec l'apprentissage de la rigueur, du travail. Je ne me considère pas comme une perfectionniste mais j'y ai appris à tendre vers l'amélioration de soi, à me dépasser. D'ailleurs, je continue la danse afin de garder une activité physique. Ma fille m'a suivie, nous avons cette passion en commun.

Comment dépasser le cliché de la jolie Miss et affirmer sa personnalité ?

Je sais, depuis le premier jour, que tout peut s'arrêter, surtout en tant que femme. J'ai donc tenu à avoir une vie pleine à côté de l'univers de la télévision. Le lâcher-prise vous aide à avancer. On est venu me chercher pour qui je suis alors autant rester moi-même. Je dis toujours à mes enfants que la beauté est attirante mais c'est la personnalité qui se révèle attachante. Je pense que le téléspectateur n'est pas dupe. Je préfère qu'on m'apprécie pour ce que je dégage que pour la longueur



**“La beauté est
attirante mais c’est
la personnalité qui se
révèle attachante.”**

de mes jambes ! Les mentalités sont en train de changer par rapport à l'image, même si les femmes ont encore de lourds chariots à tirer. Les réseaux sociaux sont terribles en ce sens, ils poussent à une surexposition malsaine tout en prônant l'acceptation de l'autre avec un entre-deux flou où beaucoup de personnes, surtout des jeunes, se cherchent. J'en discute beaucoup avec mes enfants. Heureusement, je trouve leur esprit critique plus aiguisé que ce que je ne pensais.

Vous avez d'abord refusé la présentation de « L'amour est dans le pré ». Parce que cette émission ne correspondait pas à vos valeurs ?

Je n'avais pas accroché aux trois premières saisons. J'ai accepté à condition d'être libre de me montrer vraie et sincère. Je suis donc allée à la rencontre de ces agriculteurs qui cherchent l'amour. J'ai eu la chance de passer toute mon enfance dans un petit village des Ardennes auprès de mes grands-parents, nombre de mes copains étaient enfants d'agriculteurs, je connaissais la ferme, la traite... Je ne débarquais pas en milieu étranger en regardant les gens de haut, bien au contraire. L'amour reste LE sujet universel et intemporel. J'en apprend tellement sur l'être humain.

L'humain n'est-il pas justement le fil rouge de toute votre existence ?

Bien sûr, je suis totalement centrée sur l'ouverture à l'autre. D'ailleurs, les premières années, je n'arrivais pas à dire non à tout ce qu'on me proposait, ce qui m'a valu un bon burn-out. Depuis que j'ai appris à refuser ce qui ne me convient pas, en me respectant, je me sens libérée, d'autant que je suis très soutenue par la direction de RTL. Ma dernière émission « Nouvelles recrues » est également tournée vers l'humain en donnant la parole à des jeunes qui s'engagent et suivent leur vocation en traversant des périodes de doutes, de stress et de joies. Quant à « La Matinale » en radio, j'aime cette idée d'accompagner les gens au réveil, de leur proposer mon café-croissant entre info, musique, douceur et bonne humeur. Ce serait bien que je sois comme un petit ange posé sur leur épaule leur disant « Courage, vas-y ! »

Quel est le plus beau compliment qu'on vous ait fait ?

Un jour, mon fils m'a dit à 2 ans et demi « Si je devais renaître, c'est toi que je prendrais encore comme maman », il y a tant d'amour dans cette phrase. J'ai du mal avec les compliments. Je ne pense pas être compliquée à vivre, j'ai horreur des conflits, je préfère que la tension redescende et passer à autre chose. Je suis plutôt calme et tempérée et donc très complémentaire de mon mari qui ne tient pas en place, un moteur qui

“Je n'accepte que les projets qui ont une dimension d'humanité, d'écoute.”

vrombit en permanence. Nous avons trouvé notre équilibre, lui m'insuffle l'énergie créatrice dont je pourrais avoir besoin et moi je le calme.

Cette double culture, belge et marocaine, est-elle un cadeau pour vos enfants.

J'ai rencontré mon mari il y a 20 ans et ce fut comme une évidence. Nous avons très vite décidé qu'il n'était pas question d'imposer quoi que ce soit à l'autre ni à nos enfants. Nous resterions dans le respect de la famille de chacun avec sa culture, ses croyances, ses traditions. Notre relation n'est qu'échange et partage, j'ai une belle-mère extraordinaire, d'une grande intelligence et qui cuisine divinement. Cette rencontre a donné un bon coup de pied à tous les clichés ancrés chez certains qui ne donnaient pas cher de notre couple. Encore une fois, j'ai suivi mon instinct. Et quand je m'engage dans quelque chose, je ne lâche pas, je fais de mon mieux. Mon moment préféré de la journée, c'est quand je suis à la maison le soir et que j'ai tous mes poussins autour de moi. Sans oublier mes deux chiens et mes trois poules.

Quelles sont les valeurs essentielles qu'on vous a transmises ?

L'humour, mon père me faisait des blagues tout le temps, de même que ma grand-mère. La tolérance. Et le respect de l'autre, personne n'est inférieure.

Des valeurs que vous retrouvez dans votre engagement auprès du Télévie ?

L'expérience m'est particulière car ma maman travaillait en laboratoire aux Cliniques universitaires à Saint-Luc. Toute petite, elle m'a parlé de la leucémie et des progrès de la médecine. Elle travaillait avec des services qui ont reçu les premiers contrats Télévie. Il était évident pour moi, en arrivant à RTL, de participer à cette organisation. Par la suite, la maladie nous a touchés, comme pour beaucoup de familles. Ma maman est décédée d'un cancer du cerveau. Elle était très fière de mon engagement.

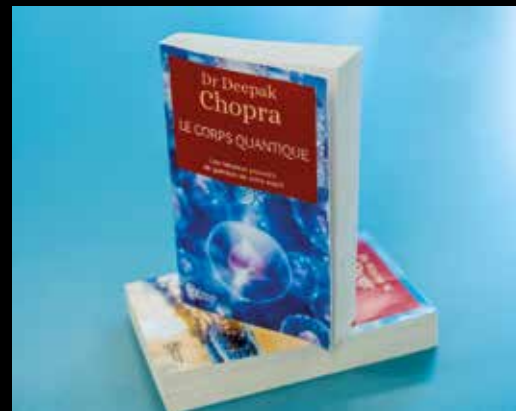
5 objets



La contrebasse : Mon mari est bassiste. Lors d'un concert, je suis tombée en arrêt devant une contrebasse, je trouve cet instrument magnifique, aux allures de femme et aux notes graves d'un homme. Quelques semaines plus tard, il m'en a offert une. Je n'en joue toujours pas mais de temps en temps je fais vibrer ses cordes. Elle est l'âme de la maison.

Le bracelet : Ma maman l'a reçu pour ses 18 ans et elle me l'a offert pour mes 18 ans. J'en ai toujours pris soin, il est d'une délicatesse incroyable. Depuis qu'elle est partie, il a pris encore une autre dimension.

Les livres : Après le décès de ma maman, j'étais un peu perdue et j'ai eu besoin de développer davantage ma spiritualité. « Le pouvoir de l'intention » de Wayne W. Dyer ne m'a pas quittée, je l'ai dévoré en quelques jours. L'auteur m'a permis de découvrir les livres de Deepak Chopra. Leurs ouvrages expliquent de manière juste et simple les grandes interrogations de la vie.



L'assiette : Ma grand-mère paternelle, qui fêtera ses 100 ans en décembre, a réalisé pour tous ses enfants et petits-enfants un service complet personnalisé peint par ses soins. Elle a suivi des cours de peinture sur céramique et chacun d'entre nous a pu choisir quel motif il préférerait. Un travail de dingue, une pure merveille.



Les bagues : J'ai perdu ma première alliance dans le jardin, quand j'étais enceinte de mon fils. Impossible de la retrouver. Au Maroc, mon mari m'a acheté deux bagues pour symboliser notre attachement. Deux ans après, il est retombé sur l'alliance en tondant la pelouse. Je n'ai pas voulu choisir, du coup je porte les trois !





Quand votre partenaire se suicide



“Une lourde charge émotionnelle et financière pour le conjoint survivant”

texte Dirk Remmerie / photo Thomas De Boever

Plus d'un an après le suicide de son époux, une épée de Damoclès plane toujours au-dessus de la tête de Veronique Van de Steen.

« Nous avons consacré treize ans à la construction de cette maison, notre foyer. L'idée que ma fille Sarah et moi-même devions peut-être la quitter me pèse énormément. Je ne pense pas que Peter pouvait imaginer à quel point nous serions désemparées. »

Dans notre pays, cinq personnes se suicident en moyenne chaque jour. Peter De Prins est passé à l'acte durant l'été 2020. Tout semblait lui sourire : il avait une brillante carrière d'entrepreneur et de professeur à la Vlerick Business School, une famille heureuse, une maison joliment rénovée, il était toujours perspicace, jovial et plein d'énergie... Mais le monde extérieur ne remarquait pas ses démons intérieurs – sa demande d'aide était bloquée sur les longues listes d'attente des psychologues et des psychiatres. Son suicide a complètement chamboulé la vie de son épouse Veronique Van de Steen et de sa belle-fille Sarah. « Un tremblement de vie, par analogie avec un tremblement de terre, ai-je lu récemment », explique Veronique. « Je n'en avais encore jamais entendu parler, mais ce terme décrit parfaitement la situation : votre vie bascule, vous n'avez aucun contrôle sur ce qui se passe et vous êtes forcé de faire certaines choses. »

Un calvaire plus long

Quand une personne se suicide, le calvaire du conjoint survivant est toujours beaucoup plus long. « Si Peter était décédé dans un accident, j'aurais probablement pu l'accepter plus facilement », indique Veronique. Sur le plan émotionnel, mais aussi financier, un suicide a des implications totalement différentes et un impact important sur les proches. « Comme la plupart des personnes mariées, nous avons des emprunts en cours, que nous avons contractés ensemble. Comme l'assurance solde restant dû ne couvre pas les suicides, je devais soudainement supporter notre prêt hypothécaire toute seule. Pour les droits de succession aussi, c'est tout un puzzle : qu'est-ce qui est acquis avant le mariage ? Et pendant ? Quel régime matrimonial – que nous avons modifié – s'applique alors ? Différents calculs doivent être effectués. Il ne s'agit donc pas d'un simple exercice d'arithmétique avec un seul montant total et un seul pourcentage. L'estimation de notre maison a été faite à partir de photos en raison du coronavirus. Il s'agit bien entendu d'un cas de force majeure, mais cette pandémie a rendu les choses encore plus complexes et lourdes. »

Prendre les choses en main

Le jour du décès, Pieter, ami de la famille et avocat, a immédiatement dressé une to-do list avec Veronique. « Il a dit : "Voilà ce que tu dois faire dans les prochains jours." J'ai tout de suite contacté la notaire et je dois dire que j'étais très contente de la connaître, car j'étais complètement désarmée. Je ne savais pas ce que je devais demander, penser ou faire. À ce moment-là, vous avez

besoin de quelqu'un qui prenne le relais. Cette personne de confiance a donc été notre notaire : elle nous avait déjà aidés auparavant pour la création de notre entreprise, notre contrat de mariage, les modifications apportées à ce dernier, etc. Nous lui avons aussi demandé ce que nous devions prévoir au cas où il nous arriverait quelque chose. Mais évidemment pas dans l'optique d'un suicide. Peter avait aussi réfléchi à tout ce qu'il devait régler pour Sarah, sa belle-fille, au cas où il venait à décéder. Nous étions donc en train de nous occuper de tout ça, mais nous n'avions pas encore pris de mesures concrètes, également parce que cela ne semblait pas très urgent. »

« Nous avons vérifié ensemble s'il y avait un testament et s'il s'agissait de la dernière version. Et qu'en était-il des assurances, des couvertures et des conséquences du suicide ? Il y avait également les sociétés de Peter : quelles étaient les options à ce niveau ? Comment fallait-il valider tout cela ? Combien de temps avions-nous pour prendre certaines décisions ? Pour ce faire, nous devions nous plonger dans les statuts de chaque société. La notaire a pris les choses en main pour pas mal de choses. Elle m'a donné de nombreux conseils et mise en contact avec les bons experts. Heureusement, car à ce moment-là, j'avais beaucoup d'autres choses à gérer et de questions pratiques à régler. Cette bouffée d'oxygène était vraiment nécessaire. »

« J'ai aussi immédiatement rédigé mon testament pour ma fille. Je n'y avais jamais pensé avant, mais s'il venait à m'arriver quelque chose... »

C'est notre maison

Le fait que sa situation financière soit toujours incertaine plus d'un an après le décès de Peter préoccupe Veronique. « On se demande si on pourra rester dans notre maison. C'est un souci d'ordre matériel, mais il y a aussi et surtout l'aspect émotionnel.

C'est la maison de Sarah. C'est important pour moi de créer de la stabilité sur tous les fronts : émotionnel, financier... Si l'on devait partir, cela voudrait dire que je devrais déraciner ma fille... Elle ne s'y attend pas du tout. L'idée que je ne puisse pas rester ici me cause des insomnies, du stress et même des douleurs physiques. Pourquoi cette incertitude plane-t-elle aussi longtemps ? »

**“J’ai immédiatement
rédigé mon testament
pour ma fille.
Je n’y avais jamais
pensé avant.”**



“Dans tout ce que je vois ou touche, je retrouve une partie de Peter. Ce serait dommage que cela disparaisse.”

« Les gens disent parfois : “Veronique, ça doit quand même être dur de reconnaître Peter partout.” Vous savez quoi ? Je trouve cela très agréable et réconfortant. Dans tout ce que je vois ou touche, je retrouve une partie de Peter. Ce serait dommage que cela disparaisse. Je sais que je dois reprendre le cours de ma vie, mais je veux continuer à éprouver ce sentiment. Avancer ne signifie pas oublier. »

« Nous avons rénové cette maison – une ancienne ferme – de sorte que je puisse effectuer mon travail à domicile et le combiner avec mon rôle de mère, que je chéris plus que jamais. Cette maison était notre projet avec Peter. Nous y avons consacré treize ans. Nous avons même vécu uniquement dans la chambre et la salle de bains pendant quelque temps, mais cela a son charme également. C’est ça aussi un foyer. Et maintenant que tout est terminé... »

Check-list pour les proches survivants

« Ce qui pourrait aider les personnes se retrouvant dans une situation similaire, c’est une sorte de road book. Personne ne m’avait dit auparavant qu’il existait ce qu’on appelle la pension de survie – indépendamment du fait que je la demande ou pas. Je ne savais pas non plus dans quel délai je devais faire la déclaration pour les assurances. Une check-list reprenant tous ces points permettrait d’enlever pas mal de soucis. Beaucoup de gens se perdent à un moment donné dans le brouillard et rencontrent des problèmes par la suite. Moi aussi, vous savez. J’ai par exemple reçu une lettre recommandée parce que l’électricité n’avait pas été payée. La facture avait en fait été envoyée à l’adresse e-mail de Peter. Mais je ne connais pas ses mots de passe et, en plus, les comptes étaient bloqués. »

« Le blocage des comptes a eu des conséquences encore plus désagréables. J’ai ma propre entreprise, mais je ne pouvais pas non plus accéder à ces comptes. Je ne pouvais donc pas payer mes propres fournisseurs. C’est presque surréaliste d’être coincé ainsi en tant qu’entre-

preneur. Heureusement, j’ai pu compter sur la compréhension des fournisseurs, qui ont bien voulu continuer à travailler sans que je puisse les payer tout de suite. Certains m’ont même proposé de m’aider financièrement si j’en avais besoin. Cela m’a fait très chaud au cœur. »

« Je dirige une agence de rencontres et elle devait continuer à tourner. Même en période de deuil. Alors que j’aurais bien voulu rester une semaine ou deux dans mon lit à ne rien faire. Mais en tant qu’indépendant, ce n’est pas possible. Je n’ai probablement jamais autant utilisé de fond de teint que durant cette période, mais je devais continuer à vivre pour ma fille, mon entreprise, la clientèle qui compte sur moi... Lorsque j’étais occupée avec des clients, je refoulais toutes mes émotions, mais dès que la porte se refermait, je m’effondrais parfois comme un château de cartes. Je ne m’attendais pas du tout à ce que cela m’arrive lors d’un entretien avec un client. »

« Plus d’un an après le décès de Peter, des gens de mon groupe d’amis et des connaissances n’osent toujours pas me parler : ils gardent leur distance parce qu’ils ne savent pas comment ils doivent se comporter. Je trouve cela très dommage, parce que le silence n’aide pas. »

En réaction au suicide de Peter, Veronique a lancé l’initiative Be A He(a)ro en collaboration avec quelques amis entrepreneurs et le Centre de Prévention du Suicide. L’objectif est de briser le tabou entourant la dépression et le suicide par le biais d’ateliers.

www.beahearo.be

Si vous avez des questions sur le suicide, n’hésitez pas à appeler la ligne d’écoute du **Centre de Prévention du Suicide au 0800 32 123.**

5 questions sur l'héritage que reçoivent les mineurs

Gérer une succession en présence d'un enfant mineur peut parfois s'avérer compliqué. En raison de son âge, cette situation est dès lors très encadrée. Un mineur peut-il recevoir un héritage ? Qui gère les biens qu'il reçoit ? Les réponses à ces questions et bien d'autres dans cet article de notaire.be.

1. Un mineur peut-il hériter ?

Un mineur ne peut pas décider seul d'accepter ou de renoncer à un héritage. En effet, puisque son jeune âge ne lui octroie pas de capacité juridique, ce sera au parent survivant d'intervenir en cas de décès.

En pratique, accepter un héritage « sous bénéfice d'inventaire » est souvent la procédure choisie. Il s'agit d'une procédure par laquelle le notaire dresse un inventaire de tous les biens du défunt, ainsi que de ses dettes et la soumet à l'héritier. Avec une telle procédure, un héritier est conscient du contenu de la succession et peut éviter de recevoir en héritage plus de dettes que « d'avantages ». S'il le désire, il peut donc refuser la succession et n'héritera de rien. Une solution sûre, donc.

Néanmoins, ce n'est pas la seule option qui existe. Le parent survivant peut demander au juge de paix l'autorisation de renoncer à une succession (s'il y a manifestement beaucoup de dettes) ou de l'accepter « purement et simplement » au nom de son enfant, sans passer par un inventaire préalable.

Attention, bien que la procédure d'acceptation de succession sous bénéfice d'inventaire soit la plus utilisée en pratique, cela ne signifie pas qu'elle se

déroule automatiquement. N'hésitez pas à vous rendre chez un notaire pour obtenir davantage d'informations.

2. Pourquoi le parent survivant a-t-il besoin d'une autorisation pour refuser ou accepter une succession ?

Ce qui importe, ce sont les intérêts de l'enfant. En tant que parent survivant, vous devez toujours justifier votre décision d'accepter ou de refuser un héritage au nom de l'enfant. Par exemple, vous ne pourrez pas refuser un héritage au nom de l'enfant parce que vous avez une mauvaise relation. L'intérêt de l'enfant prévaut toujours. Lorsqu'il y aurait des intérêts contradictoires entre vous et l'enfant, le juge peut désigner un tuteur ad hoc (un tuteur temporaire et neutre) afin de prendre la décision.

Vous souhaitez renoncer à un héritage au nom du mineur car les dettes du défunt sont considérables ? Il est alors important de le faire de manière claire et explicite.

3. Qui gère les biens reçus en héritage ?

En tant que parent, vous disposez naturellement de l'autorité parentale. Cela signifie que vous pouvez prendre des décisions concernant le logement de votre enfant mineur, sa santé, son éducation, ses loisirs et ses choix religieux et philosophiques. Vous pouvez également représenter légalement votre enfant. Mais que se passe-t-il en cas de décès d'un des parents ?

Votre autorité parentale vous octroie le droit de gérer les biens que votre enfant mineur a reçu en héritage. De cette façon, vous pouvez décider de vivre dans la maison héritée, y faire effectuer des travaux d'entretien, décider de la mettre en location et percevoir un loyer, etc. Avec l'autorisation du juge de paix, vous pouvez aussi vendre le logement si cela fait partie d'une bonne gestion.

4. Mon ex-partenaire peut-il gérer les biens que mon enfant a reçus en héritage ?

Si vous et votre partenaire, avec lequel vous avez eu un enfant, étiez séparé au

moment du décès de l'un d'entre vous, le parent survivant restera responsable de la gestion des biens que votre enfant reçoit par succession.

Prenons un exemple concret : une mère est propriétaire de sa propre maison. Elle décède malheureusement dans un accident. C'est alors son enfant de 16 ans qui hérite de la maison. L'enfant étant mineur, l'administration de la succession revient au parent survivant (l'ex-partenaire). Il sera alors autorisé à reprendre la gestion de la maison et y vivre.

5. Peut-on éviter cela ?

Si vous ne voulez pas que votre ex-partenaire reprenne la gestion de vos biens après votre décès, vous pouvez le prévoir dans un testament devant un notaire en indiquant que votre ex-partenaire n'aura aucun droit sur les revenus des biens hérités.

Vous avez des actions dans une société ? À votre décès, votre enfant mineur héritera de ces actions. Pour empêcher votre ex-partenaire de s'emparer des dividendes, vous pouvez prévoir par testament que les dividendes restent à l'enfant mineur.

Toutefois, une telle décision ne peut pas faire perdre l'autorité parentale. Dans notre exemple des actions, le parent survivant pourra encore exercer certains droits de vote liés aux actions. Ce droit ne pourra pas être simplement supprimé.

Soyez rassuré, le parent survivant devra placer tous les capitaux appartenant au mineur sur un compte bloqué sécurisé jusqu'à sa majorité. Il ne pourra y accéder avant qu'avec l'autorisation du juge de paix. Cela s'applique également pour le versement du capital d'une police d'assurance.

Un de mes proches vient de décéder, que dois-je faire?



Dans les premières heures...

1 Faire constater le décès par un médecin

Si le décès survient en hôpital, c'est automatique. Sinon, il faudra contacter un médecin pour qu'il vienne constater le décès.

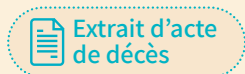


2 Appelez l'entrepreneur des pompes funèbres

Il organise les funérailles, obtient les concessions... Le défunt avait-il souscrit une assurance obsèques ?

3 Déclarez le décès à l'administration communale

Vous devez déclarer le décès au service de l'état civil de la commune où le défunt est décédé. L'entrepreneur des pompes funèbres s'occupe parfois de cette formalité pour vous.



Faites-en différentes copies

4 Le défunt voulait faire don de son corps à la science ?



Contactez un hôpital universitaire dans les 48 heures.

L'entrepreneur des pompes funèbres organise le transport.

Dans les premiers jours...

1 Contactez la banque



La banque bloque les comptes jusqu'à connaître l'identité des héritiers.

Les partenaires mariés et cohabitants légaux peuvent retirer la moitié du solde d'un compte bloqué (limité à 5 000€).

2 Contactez le notaire

Il vérifie s'il existe un testament, s'occupe des formalités, rédige le certificat ou l'acte d'hérédité et vous conseille sur l'acceptation ou la renonciation à la succession.



= nécessaire pour débloquer les comptes

3 Avertissez les autorités



- Employeur
- Comptable
- Compagnies d'assurances
- Mutualité
- D.I.V. (véhicule)
- ...

Toute personne qui était contractuellement liée au défunt.

Dans les premiers mois...

1 Demandez des allocations sociales

Comme une pension de survie

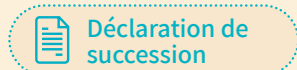


2 Pensez au sort du logement familial

- Étiez-vous locataire avec votre partenaire ?
- Serai-je le seul propriétaire maintenant ?
- Qu'en est-il des droits de mes enfants ?

3 N'oubliez pas la déclaration de succession !

Rassurez-vous, le notaire vous assistera et vous conseillera à chaque étape.



Délai de 4 mois

Pourquoi faire appel à un notaire lors du décès d'un de mes proches ?

Le décès d'un proche est un moment difficile. Le notaire peut vous guider et vous offrir du soutien en effectuant les démarches nécessaires dans le cadre d'une succession.

Tout d'abord, sur base notamment de l'extrait d'acte de décès que vous lui remettez, le notaire effectue une série de **recherches indispensables** : vérifier l'existence ou non d'un testament, d'un contrat de mariage, de donations antérieures, pour pouvoir identifier précisément le(s) bénéficiaire(s) de la succession dans **un acte ou un certificat d'hérédité. Document qu'il est d'ailleurs le seul à pouvoir rédiger en présence de l'un de ces actes posés par le défunt.**

Le notaire joue un **rôle primordial de conseil**. Il **vous éclaire sur l'acceptation ou la renonciation à la succession et les conséquences de votre choix**. Si le défunt était couvert de dettes ou avait pris de mauvaises dispositions relatives à son patrimoine, accepter trop rapidement la succession peut vous précipiter dans un bouleversement financier. Pour éviter cela, **le notaire interroge les banques et les compagnies d'assurance pour connaître le solde des avoirs bancaires et les contrats au nom du défunt.**

Le notaire s'assure de l'**absence de dettes fiscales ou sociales** pour permettre le **débloccage des comptes** bancaires du défunt. Il **vous aide également à rédiger la déclaration de succession** tout en s'assurant que le délai légal est respecté. Pour introduire leur déclaration de succession, les héritiers disposent de 4 mois à partir de la date du décès s'il est survenu en Belgique.

Il vérifie également s'il existe des **biens immobiliers**. Si vous le souhaitez, il vous accompagne pour estimer leur valeur et réfléchir à ce que vous voulez en faire (donation, partage, mise en vente, etc.).

Le notaire **analyse aussi votre situation familiale et partage la succession**. Il vous conseille et vous propose des solutions sur mesure. En privilégiant la conciliation, vous pouvez parvenir à un accord et éviter de recourir au partage judiciaire qui est une procédure longue et coûteuse.



Le notaire vous accompagne tout au long du processus de la succession et peut vous aider, même dans les cas plus complexes.

texte Daan Paredis / photo Thomas De Boever

De g. à dr.: Tom Nys (59 ans), le papa, gérant de Promanys, Lukas (26 ans), le benjamin, chef de projet - Xavier (32 ans), l'ainé, finances - Martine (59 ans), la maman, coassociée et Julie (30 ans), la fille, infirmière

“Je veux poser les fondations pour mes fils”

Dois-je conserver une entreprise unipersonnelle ou passer à une SRL ? Une question que les entreprises en pleine croissance se posent tôt ou tard. C'est le cas de Tom Nys, gérant de Promanys. Il a opté pour une SRL afin de pouvoir transmettre son entreprise à ses fils.

Nous sommes en 2015 quand Tom Nys (59 ans) crée l'entreprise individuelle Promanys. Cette société courtraisienne de rénovation a du succès et explose en peu de temps. Avec l'arrivée de ses fils Xavier (32 ans) et Lukas (26 ans), elle devient une véritable entreprise familiale ouest-flandrienne.

La présence des fils dans l'entreprise permet d'assurer la succession biologique, le passage d'une entreprise unipersonnelle à une SRL en apporte désormais (quasi-) aussi la garantie sur le plan juridique. « Je trouve très important que la reprise par mes enfants soit bien organisée. Tout doit être en ordre et se dérouler correctement », explique Tom Nys. « Ma fille doit aussi recevoir une part du gâteau et elle n'a rien à voir avec l'entre-

prise. C'est pour cela que j'estime essentiel d'en parler longuement, de clarifier les choses et de prendre des dispositions qui conviennent à tout le monde. L'un des éléments les plus compliqués est l'aspect émotionnel. La famille et les affaires, c'est un sujet sensible. Je ne peux pas quitter la société du jour au lendemain et dire que tout est à eux, ça ne marche pas comme ça. »

Tous ces papiers

La création d'une SRL est la première étape en vue d'une succession optimale. Il faut réfléchir avant d'agir, mais il ne faut pas trop tarder. Promanys est devenue entre-temps une SRL, mais les dispositions précises du transfert ne sont pas encore finalisées. C'est un processus lent et compliqué, comme Tom peut en témoigner : « Je recommande à tout le monde de s'y prendre à temps. Cela apporte certes plus de sécurité, mais une procédure de ce type ne se règle pas en un an. »

« Rien que la création de la SRL a pris un peu moins d'un an et m'a demandé beaucoup plus de temps et d'efforts que je ne l'imaginais. Il faut demander un nouveau numéro de TVA, car c'est comme si vous démarriez une toute nouvelle entreprise. Tous ces papiers ! Alors qu'en fait, rien ne change. Pfff... »

« Pour le moment, la société est à mon nom et à celui de mon épouse. À un stade ultérieur, nous aimerions régler le transfert à nos fils, mais je ne sais pas comment cela fonctionne dans la pratique. Je sais juste que cela prend entre 5 et 7 ans. C'est la raison pour laquelle toute la famille suit actuellement la formation Familio de Voka. Ils nous expliquent la marche à suivre, comment procéder au mieux et nous aident à établir un plan par étapes. »

La sonnette d'alarme

La structure d'une entreprise unipersonnelle peut s'avérer très intéressante pour lancer facilement sa propre entreprise quand on débute. Lorsque les affaires tournent bien, les avantages ne compensent à un moment donné plus assez les inconvénients et il devient indispensable de passer à une SRL. Cette forme de société présente plus d'avantages qu'un régime de transfert flexible.

« Mon nouveau comptable a tiré la sonnette d'alarme et m'a clairement indiqué qu'avec le chiffre d'affaires que l'on avait, ce n'était plus judicieux sur le plan fiscal de continuer sous la forme d'une entreprise individuelle. En fait, on a pris cette décision bien trop tard et donné beaucoup trop d'argent à l'État. Je n'ose même pas donner de chiffres, tellement c'est énorme. Voilà pour le premier avantage. Le deuxième concerne la responsabilité. Nous sommes des entrepreneurs dans le secteur

“Je ne suis pas encore prêt à lâcher les rênes totalement”



de la rénovation et on fait presque tout : c'est un grand risque. Avec une SRL, vous pouvez séparer votre vie privée de votre entreprise en toute sécurité de façon à limiter les risques en cas de problèmes. »

Des fondations solides

Outre la société familiale en elle-même, Tom Nys souhaite aussi transmettre l'esprit d'entreprise à ses fils.

« C'est fantastique d'avoir les enfants dans l'entreprise. Mon aîné s'occupe de la facturation et le plus jeune est chef de projet. Je vois qu'ils aiment ce qu'ils font ; et ce qu'on aime bien faire, on le fait généralement bien. C'est chouette de les voir grandir avec l'entreprise. Cela me remplit de fierté. C'est pourquoi je veux poser des fondations solides pour qu'ils soient bien lancés et puissent développer la société. Cela va dans le bon sens, mais je sens que je ne suis pas encore prêt à lâcher les rênes totalement. Dommage que mon père ne puisse pas voir ça. Il m'a toujours déconseillé de devenir chef d'entreprise parce que cela lui avait fait perdre beaucoup d'argent. Je veux faire l'inverse pour mes fils. Mon épouse doit parfois me réfréner, mais je désire simplement écrire le début d'une belle histoire pour la génération suivante. »

Simon Gougnard

Champion de hockey et jeune entrepreneur

texte Gilda Benjamin / photo Jan Crab

On peut avoir remporté toutes les médailles sans pour autant négliger sa vie professionnelle. Simon Gougnard, consacré aux JO de Tokyo avec toute son équipe, a lancé sa startup The Strong Company. Des kits de bien-être, à destination des employés, comprenant vitamines, céréales, accessoires de sport et programme vidéo. Un vrai boost.

Le titre olympique offre sans conteste une belle visibilité pour tout projet. « L'image de chaque joueur se retrouve au Top puisque, il faut bien l'avouer, on a tout gagné, fait assez unique en Belgique. Il faut donc retrouver une motivation, repartir de zéro avec la saison en Club mais aussi l'équipe nationale. J'ai 30 ans et un peu plus de recul. Il ne me reste plus tellement d'années à jouer au hockey à ce niveau, je compte bien en profiter au maximum. »

Comment est née l'idée de The Strong Company ?

Mon associé Valentin Pliester et moi-même avions l'ambition de lancer un projet axé sur le sport dans le domaine du bien-être et du travail. Au départ, il s'agissait d'une application mais le confinement est arrivé et nous avons remarqué sur les réseaux sociaux la demande d'un employeur désireux d'offrir des vitamines à ses employés confinés. D'où notre idée de proposer un ensemble de produits. Nous avons débuté mi-octobre 2020. Grâce à notre réseau de contacts, nous avons établi différents partenariats afin de composer des box intéressantes. Les choses se sont passées assez vite car les partenaires étaient très emballés par l'idée.

Vous avez, en parallèle, développé un programme vidéo qui vient compléter la box.

J'ai suivi, durant le confinement, une formation de codage informatique afin de développer des web apps. J'étais un peu dégoûté par l'annulation des JO, je voulais me changer les idées et je me suis arrangé avec mon coach pour prendre 9 semaines off. J'ai par la suite dessiné la maquette de l'application et mon associé, qui a une société de marketing digital, l'a développée. Il a fallu filmer les exercices, une cinquantaine, et j'ai alors demandé à l'athlète Cynthia Bolingo d'y participer, pour avoir une partenaire féminine et que ce ne soit pas toujours moi à l'image !

Et qu'en est-il de la logistique ?

La devise de mon associé est « Il faut mettre la charrue avant les bœufs » ! Nous avons dû trouver un local pour stocker les produits et, au début, nous réalisons les box nous-mêmes. Il m'est arrivé de louer une camionnette pour effectuer les livraisons à l'entreprise. Nous sommes une trop petite structure que pour s'occuper de commandes individuelles. Et puis l'idée est vraiment que les employeurs encouragent leurs salariés autrement que par une boîte de chocolats ou de bonbons.

Quelles ont été les difficultés rencontrées ?

Nous avons eu 100 pépinières à nos débuts, des imprévus, des gros stress, des livraisons de dernière minute... Mais c'est aussi comme cela qu'on avance, en apprenant de nos erreurs, même si dans l'ensemble tout s'est bien passé. Il ne faut pas oublier qu'au moment du lancement, j'étais toujours hockeyeur. Mon temps libre était consacré à la résolution du moindre petit problème. Il y a plein de ponts à établir entre le monde de l'entreprise et le monde du sport. L'importance du collectif, la ténacité. Le sport est une excellente école.



**“C’est bêtement
logique mais
à ne pas saisir
les opportunités,
on les rate ”**

Quel est votre statut et qu’en est-il de votre travail de consultant ?

Je suis toujours employé chez Deloitte mais j’ai pris un congé sans solde pour me consacrer à l’équipe nationale de hockey et à la préparation des JO. Nous gardons un très bon contact, ils me soutiennent et j’y retournerai sans doute mais pas à plein temps. Pour The Strong Company, nous avons créé une SRL (anciennement SPRL) chez le notaire. Nous pensons engager une personne à temps plein afin de gérer le projet et de le développer vu que mon associé et moi avons des emplois du temps très chargés.

Quels conseils pourriez-vous donner ?

La gestion du temps se révèle essentielle, il faut être organisé, structuré. Ne pas avoir peur de bosser. Il est nécessaire également de bien s’entourer. J’ai la chance d’avoir une famille et des amis sur qui je peux compter. Et oser se lancer. Un basketteur a dit « On rate tous les shoots qu’on ne tire pas » ! C’est bêtement logique mais oui, à ne pas saisir les opportunités on les rate. Nous nous sommes lancés sans garantie de succès, sur fonds propres, de quoi effectuer les premières commandes. Nous avons été approchés par des investisseurs mais préférons attendre avant d’effectuer une levée de fonds.

<https://thestrongcompany.be/fr/>

Du 112 aux vins de Toscane

texte Gilda Benjamin / photo Arnaud Bachelard

Olivier Paul-Morandini semblait avoir sa voie toute tracée en Belgique, responsable de la mise en place, il y a 20 ans, eu Europe du numéro d'urgence unique 112. Mais ses racines italiennes l'ont fait changer de cap. Tombé amoureux d'un domaine viticole en Toscane, il s'y est installé en 2010. Les vins de Fuori Mondo figurent désormais à la carte de nos meilleurs restaurants.

Comment avez-vous décidé de vous installer en Toscane ?

Mes origines italiennes et, surtout, mon grand-père Lino Morandini ont toujours raisonné en moi. Je cherchais une ouverture pour une réelle « incursion réaliste » en Italie. J'avais commencé des études en architecture à Liège mais je n'ai pas continué. Un coup de foudre sur un vin en juillet 2003 lors de vacances avec mon ami Ludovic m'ont permis de découvrir le domaine sur lequel je vis aujourd'hui. Il s'agissait d'un grand jardin avec un hectare de vignes qu'un couple de Suisses cultivait depuis leur retraite. Cette dimension réduite rendait l'aspect financier réalisable et le défi devenait possible. Je pense sincèrement que je n'ai rien choisi, c'est le lieu qui m'a appelé. Dès le moment où j'ai posé les yeux sur cet endroit, quelque chose s'est éveillé en moi et m'a mené vers le bon destin...

Votre vie professionnelle en Belgique était-elle trop stressante ?

Oui, je dirais même qu'elle était violente verbalement. J'ai mis en place une organisation qui a œuvré à la mise en place du 112, numéro d'appel d'urgence unique en Europe. Il a fallu comprendre les mécanismes européens, les doubles langages de la Commission et d'autres instances... Et ensuite batailler, dénoncer, présenter notre vision pour servir le citoyen en priorité et imposer notre agenda au sein des États Membres et des Institutions européennes. Cela a pris 12 ans. Douze longues années.

Était-ce un vieux rêve que de changer d'orientation ? C'est de l'ordre de l'imaginaire et devient une quête plus symbolique qu'autre chose. À un moment où je me questionnais sur ma vie, j'ai suivi mon instinct. Si j'avais su ce par quoi j'ai dû passer pour aller de l'avant, j'aurais mis mon instinct au frigo ! Mais j'étais seul quand je me suis lancé dans cette aventure, ce qui a facilité ma démarche.



Qu'est-ce qui a été le plus compliqué à mettre en place ?

Je pensais que j'allais juste répéter les gestes et donc le produit de mon prédécesseur alors que je commençais à produire un vin auquel j'allais donner ma signature. Et j'ai pris du temps pour la trouver mais aujourd'hui je réponds de chacun de mes vins, de leur propre histoire. L'authenticité nous fait passer par des moments de remise en question, d'abandon de l'ego car le vigneron est un messenger fidèle de ce qu'exprime sa terre au travers du raisin qu'elle produit.

Quel était votre statut en Belgique ?

Hormis quelques mois, j'ai toujours eu le statut d'indépendant, ce qui déteint forcément sur le tempérament ! Aujourd'hui, je ne me considère pas comme un chef d'entreprise mais plutôt responsable d'une discrète mission de vigneron et tente, avec nombre de collaborateurs, de nourrir des valeurs qui me sont chères. Nous sommes deux actionnaires dans la société mais je suis l'actionnaire actif aux commandes, j'ai toujours travaillé seul sur le domaine. Nous travaillons avec des sous-traitants, que ce soit sur le terrain ou pour le travail de la vigne ou dans le chais. Durant les vendanges cela peut bien sûr monter à 15 ou 20 personnes par jour.

Quelles qualités faut-il pour se lancer de la sorte ?

De la sincérité certainement. De l'acharnement de sorte à la faire émerger et à la préserver. Et puis la famille et les amis qui vous soutiennent, de près ou de loin car c'est aussi pour eux que vous le faites. Le conseil que je pourrais donner à tout qui voudrait se lancer c'est de commencer petit. Pour ma part, j'ai commencé avec 1 ha, sans doute le plus petit domaine viticole de la côte toscane. Mais cela rendait le projet réalisable. Pour changer de vie et de métier, il vaut mieux y aller doucement. J'ai avancé par étapes, limitant des pressions économiques importantes pour mieux me focaliser sur l'apprentissage. Ce qui est amusant c'est que j'ai un ami d'enfance, le notaire Renaud Grégoire. Il a investi dans un vignoble en Belgique et nous voilà, après 30 ans, collègues !

Quelles sont les difficultés à s'établir à l'étranger ?

Les codes culturels à intégrer. Nous restons en Europe mais la culture reste le dernier bastion et tant mieux ! Les incohérences et dysfonctionnements administratifs sont, je pense, présents dans chaque pays, ils prennent juste une forme différente peut-être. Être considéré comme un local est compliqué. Ceci dit, je suis arrivé sur la pointe des pieds. Je souhaite avant tout valoriser cette terre, une certaine humilité contribue à se faire

accepter. Mais je vis de très belles amitiés depuis que je suis arrivé. La difficulté à créer ma société agricole en arrivant a été de faire valoir les garanties obtenues en Belgique en vue d'un prêt en Italie. Malgré le fait qu'il s'agissait de la même banque dans les deux pays, la communication ne passait pas. J'ai donc dû passer par un notaire pour constituer une deuxième société en Belgique afin d'inclure la société italienne dans le capital et obtenir un prêt. Ce fut lourd et cher en termes de procédure. Nous avons établi une société avec les anciens propriétaires du domaine auxquels j'ai, au fur et à mesure, racheté les parts.

Quelle est la diversité de votre activité (production, vente, dégustations, visites, huile d'olive...)

J'ai commencé avec un hectare de vigne en 2009 et nous en sommes aujourd'hui à 11 ha. L'huile d'olive demeure une récréation après l'intense période de vendanges mais elle ravit nos clients. Les vins de Fuori Mondo se vendent dans une quinzaine de pays. S'ils figurent à la carte de nombre de restaurants belges étoilés, je l'interprète davantage comme une main tendue, un encouragement à poursuivre cette aventure plutôt qu'une fierté. Ma belgitude demeure un élément très fort pour moi, très présente dans l'énergie de ce domaine. Je suis surtout fier de voir que mes vins procurent une émotion. Le plus beau cadeau pour moi c'est de recevoir un petit texto, une photo, un appel où l'on m'informe du moment qui vient d'être partagé. Les 80 ans de Grany, une demande en mariage, une soirée en amoureux, une bouteille sous les étoiles. Recevoir ces messages apporte une puissance incroyable à vouloir persévérer ce voyage d'expression des terroirs.

La réussite passe-t-elle par l'innovation et une certaine vision ? (Biodynamie)

Jean Carmay disait « Un qui croit avoir réussi, c'est qu'il n'allait pas bien loin... ». La réussite telle que je la voyais il y a 10 ans a pris une autre forme aujourd'hui. J'ai repris un projet de lobby européen (TOWA) sur un renforcement de la réglementation de l'étiquetage renforçant les paramètres santé et intégrant des paramètres de durabilité, essentiels face à l'urgence environnementale. C'est une facette primordiale de ma personnalité. Œuvrer à l'amélioration de la communauté qui nous accueille. Avec une équipe motivée et sous le conseil de scientifiques, nous œuvrons au sein des Institutions européennes afin de faire valoir notre point de vue. Mais ma réussite majeure est d'observer l'éveil de mon fils de 9 ans au quotidien !

<http://www.fuorimondo.com/fr/vineyard.html>

D'un emploi fixe avec un revenu fixe à une existence incertaine de boulanger

“L’aventure vaut la peine de prendre le risque”

Michiel Baumers (27 ans) a laissé tomber son emploi sûr de bioingénieur pour la vie incertaine de boulanger. Il a fait le saut dans l'inconnu et ne s'en plaint toujours pas un an plus tard. « Je n'y serai jamais arrivé sans ma sœur », avoue Michiel.

Après deux ans en tant qu'assistant à la KU Leuven, Michiel ne pense déjà plus depuis longtemps à ouvrir sa propre boulangerie. Jusqu'à ce qu'il aperçoive un immeuble dans la Mechelsestraat. Ce bâtiment fait resurgir son rêve d'enfant et est déterminant : le 20 août 2020, la boulangerie De Broodenier voit le jour. Il abandonne un emploi fixe avec un revenu fixe pour la vie incertaine de chef d'entreprise.

« Et je n'ai encore jamais regretté ce choix », affirme Michiel. « Je dois avouer que je n'avais jamais vraiment eu l'intention d'ouvrir ma propre boulangerie. Sans ma sœur Hilke, je ne l'aurais pas fait non plus et cela n'aurait pas marché avec quelqu'un d'autre d'après moi. »



“De nos jours, la plupart des boulangers ne font plus leur pain eux-mêmes”

Faire le saut

Enfin, ils font le saut ensemble. La création de De Broodener n'a cependant pas été une mince affaire. « C'est l'immeuble qui a vraiment mis les choses en mouvement », commence Michiel. « À la fin du secondaire, je rêvais d'ouvrir ma propre boulangerie, plus particulièrement dans la zone piétonnière de la Mechelsestraat, un emplacement idéal. J'ai donc suivi une formation de boulanger, mais j'ai dû promettre à mes parents d'obtenir également un "vrai" diplôme. Ce que je comprends tout à fait, d'ailleurs. Mes études ont fini par reléguer mon rêve au second plan. »

Un job d'étudiant à la boulangerie De Broodbroeders durant l'été suivant la fin de ses études réveille alors sa passion. « Je savais déjà que je commencerais à travailler à l'université en septembre, mais grâce à ce job, j'ai toujours pu continuer à faire de la boulangerie. » Michiel commence ensuite comme assistant à la KU Leuven, tout en gérant une mini-boulangerie en ligne.

« Un loisir qui a un peu dérapé. J'ai lancé ce webshop pour garder un aperçu des commandes de mes amis et de mes proches, mais j'ai été victime de mon succès. »

« Deux ans plus tard, alors que je livrais du pain au bar à café situé en face de ce qui est aujourd'hui notre magasin, j'ai vu que l'immeuble était à louer et je me suis dit : "Quelle bonne nouvelle !" Peu après, j'ai visité le bien et les choses se sont enchaînées. »

Franchir le seuil

Lancer sa propre entreprise avec son frère ou sa sœur en pleine pandémie : cela ne va pas de soi. « Gérer une entreprise à deux ne présente que des avantages pour nous. Comme on a grandi ensemble, on se fait confiance, on se connaît par cœur et on sait qu'on peut compter l'un sur l'autre. On se dit aussi les choses franchement. Ce sont à mes yeux des aspects importants quand on lance une affaire avec quelqu'un. Je trouve toujours très intéressant d'avoir un deuxième avis et je suis ravi qu'il vienne de ma sœur. »

Michiel a reçu un coup de pouce : seul, la marche aurait été trop haute. « Selon moi, il y a beaucoup plus d'entrepreneurs que de gens qui se lancent effectivement. Je n'ai qu'une chose à leur dire : "N'hésitez plus !" Si vous avez un rêve ou une passion, foncez. Je ne sais pas non plus si je veux faire ça le reste de ma vie et le risque n'est pas minime, surtout dans notre secteur, mais l'aventure en vaut absolument la peine. »

Faire la grasse matinée

La passion est à la base de chaque entreprise. Pour Michiel, comme on a pu s'en rendre compte, c'est le pain. Il en a sa propre vision : « Le pain vit, c'est quelque chose de magique. De nos jours, la plupart des boulangers ne font plus leur pain eux-mêmes, ils le voient comme quelque chose de secondaire et veulent le faire le plus rapidement et le plus facilement possible. Ils misent sur les tartes, les pistolets et les pains au chocolat. Nous nous concentrons par contre sur le pain. Du pain au levain. Cela demande du savoir-faire, du temps et de l'énergie : c'est un processus que l'on ne peut pas industrialiser. Utiliser du levain n'offre que des avantages par ailleurs. Premièrement, cela donne plus de goût au pain parce que la pâte doit reposer très longtemps. Deuxièmement, nous préparons la pâte un jour à l'avance de sorte qu'elle ait suffisamment le temps de reposer. Le matin, il ne nous reste plus qu'à la cuire. En termes de boulanger, cela veut dire que je peux faire la grasse matinée tous les jours. Quel bonheur ! »





Depuis le 1^{er} août 2021, vous pouvez créer entièrement votre entreprise en ligne !

Créer une SRL, une SA ou une SC de manière entièrement digitale ? C'est possible avec la nouvelle version de la plateforme StartMyBusiness ! En tant qu'entrepreneur, vous bénéficiez d'un processus digital entièrement guidé pour vous lancer avec, en outre, l'assistance virtuelle et l'expertise d'un notaire.

Qu'est-ce que StartMyBusiness ?

StartMyBusiness est la plateforme belge pour la création en ligne de votre entreprise, association ou fondation. C'est aussi un site internet où retrouver toutes les informations juridiques sur l'entrepreneuriat. Il est vrai que vous recevez énormément d'informations lorsque vous souhaitez lancer votre entreprise. Vous devez faire des choix importants : allez-vous opter pour une entreprise ? La SRL est-elle le meilleur choix pour vous ? Quels seront les conséquences sur votre patrimoine propre et celui de votre partenaire ? Quelles seront les règles de fonctionnement, d'administration et de gestion ? Dans votre recherche d'informations, StartMyBusiness est un point de départ idéal.

StartMyBusiness = une source d'information

Le droit des sociétés est complexe, mais grâce à la structure pratique du site StartMyBusiness, vous avez immédiatement connaissance des caractéristiques juridiques importantes des différentes formes d'entreprise. Sur le site, vous pouvez également découvrir en un coup d'œil ce qui doit figurer dans vos statuts qui sont, en quelque sorte, les règles de base de votre entreprise. Vous souhaitez obtenir plus d'informations précises ? Durant la procédure, vous pouvez choisir l'étude notariale qui répondra à toutes vos questions. Plus simple pour vous, et pour votre notaire, l'opportunité de se consacrer à ce qui compte vraiment pour vous.

Une fois que vous avez toutes les informations nécessaires en votre possession, vous êtes prêt pour vous lancer dans la prochaine étape...



Créer votre entreprise en ligne !

Vous avez parcouru le site et eu réponses à vos questions ? Vous pouvez alors lancer votre SRL, SA ou SC. Pour cela, vous avez besoin d'un acte de constitution en société. Dans le passé, vous deviez vous rendre chez le notaire pour l'obtenir. Mais dorénavant, ce n'est plus nécessaire. Avec StartMyBusiness, vous vous connectez en quelques clics à la plateforme et vous remplissez les champs requis en suivant les différents écrans. Le notaire vous accompagne par vidéoconférence. Vous obtenez toutes les informations et tous les conseils nécessaires à distance et travaillez avec le notaire sur un projet d'acte. La signature de votre acte de constitution se fait également de manière numérique via un système sécurisé. Un gain de temps, d'efficacité et de sécurité. Vous souhaitez en savoir plus sur le fonctionnement de cette plateforme ? N'hésitez pas à consulter aussi les FAQs de StartMyBusiness.

Qui peut utiliser StartMyBusiness ?

Tout citoyen d'un État membre de l'UE disposant d'un moyen d'identification électronique valide (conforme à la norme eIDAS) peut utiliser l'application. Avec la version actuelle, il est possible d'établir une SRL, une SA ou une SC. À l'avenir, il sera également possible de créer d'autres formes de sociétés.

Vous avez des projets entrepreneuriaux ? StartMyBusiness est l'outil indispensable pour vous permettre de démarrer. Jetez un coup d'œil à www.startmybusiness.be ! Pour des conseils plus personnalisés, n'hésitez pas à contacter une étude notariale !

Le réalisateur Jan Verheyen fait une erreur de jugement lors de l'achat d'un terrain en Espagne

“Informez-vous bien avant d'acheter un bien immobilier à l'étranger”

Le réalisateur Jan Verheyen a fait une erreur de jugement lors de l'achat d'un terrain en Espagne.

Initialement, Jan et son épouse voulaient acheter une maison en Espagne. Ils avaient entamé leurs recherches il y a 15 ans lors de leur voyage de noces.

« Nous cherchions une maison de vacances dans notre région préférée d'Europe : la zone située entre Malaga, Séville et Grenade. Ma femme Lien sait très bien ce qu'elle veut, dans tous les domaines (*rires*). À chaque maison que nous visitons, elle avait quelque chose à redire. Notre agent immobilier nous a alors indiqué que l'on ferait peut-être mieux d'acheter un terrain afin d'y construire une maison qui répondrait entièrement à nos souhaits. Cela nous a paru une bonne idée. Quelque temps après, nous avons fait l'acquisition d'une parcelle bien située, à proximité de la ville d'Antequera. Nous avons engagé un jeune architecte ambitieux et pouvions enfin commencer à rêver d'une résidence secondaire en Andalousie. »

« Un peu plus tard, nous avons acheté un autre terrain non loin de là, à Cártama, par l'intermédiaire d'un agent immobilier anglais. Ce deuxième achat était davantage un investissement. On se disait qu'on pourrait revendre ce terrain plus tard, éventuellement en faisant une plus-value. »



©NyklyN/eyeworks

Mauvaise surprise

Quelques semaines plus tard, ils ont malheureusement eu des nouvelles douloureuses : en raison de nombreux scandales immobiliers dans la région de Marbella, la *junta* (province) avait décidé d'instaurer un moratoire sur les constructions.

« Nous sommes tombés des nues. Mais nous pouvions oublier nos projets de maison de vacances à Antequera. Nous ne pouvions plus non plus revendre le terrain que nous avons acheté ultérieurement à Cártama en tant que terrain à bâtir. Cette parcelle avait donc elle aussi perdu une partie de sa valeur. »

« On n'a vraiment pas eu de chance pour notre première acquisition. Nous sommes persuadés que nous n'avons pas été dupés pour celle-là. Mais pour l'achat du deuxième terrain à Cártama, on a bel et bien été escroqués. Le vendeur et l'agent immobilier étaient clairement de mèche. Ils devaient savoir qu'un moratoire allait être prononcé et nous ont rapidement vendu le terrain. »



Tout espoir n'est pas perdu

Entre-temps, les règles ont évolué. L'avocat de Jan lui a récemment annoncé qu'il pourrait éventuellement construire un hôtel ou une ferme sur le terrain d'Antequera. « Nous n'avons pas encore de projets concrets, mais la construction d'une "résidence d'artistes" pourrait être une option. »

Et le terrain à Cártama ? « Nous allons le faire estimer et on verra. Ce sont bien entendu des leçons qui coûtent cher. Vous pouvez continuer à râler ou à vous affliger, mais ça ne fera pas avancer les choses. On a tourné la page depuis longtemps. »

Demandez conseil à des résidents (flamands) locaux

« Je n'aime pas parler de cette histoire, mais je le fais quand même pour éviter des déconvenues aux candidats acquéreurs en Espagne. »

Jan a un conseil en or : « Si vous envisagez d'acheter quelque chose à l'étranger, renseignez-vous auprès des communautés locales d'expats qui ont leur propre réseau d'information. Et prenez votre temps. Lien et moi sommes peut-être allés un peu trop vite en besogne. À certains endroits d'Espagne, on trouve même une sorte de circuit flamand : des personnes qui y résident de manière permanente ou pas. Il existe aussi des associations néerlandophones formelles qui échangent des expériences. N'hésitez pas à leur demander avec qui il vaut mieux faire affaire. »

Marleen De Vijt, agent immobilier belge spécialisé dans l'immobilier espagnol

“En Espagne, les dettes viennent avec le bien”

Marleen De Vijt est gérante d'Azull et active depuis de nombreuses années sur le marché immobilier espagnol. Avec son partenaire, elle a déjà aidé des centaines de Belges à trouver un bien sous le soleil espagnol. « Le rôle du notaire en Espagne est très limité et n'est absolument pas comparable avec celui d'un notaire en Belgique. En Espagne, un notaire contrôle uniquement l'identité des parties et se contente de vérifier si le vendeur est bien le propriétaire du bien en question. Cela n'a rien à voir avec toutes les recherches qu'un notaire doit effectuer chez nous. En Belgique, le notaire vérifie par exemple si le vendeur n'a plus de dettes ou d'impôts à payer. C'est une autre histoire en Espagne. Là-bas, toutes les dettes viennent avec le bien ! Peu importe qui est devenu propriétaire entre-temps. C'est pourquoi il est conseillé de faire appel à un avocat pour s'assurer que le vendeur a réglé l'ensemble de ses impôts et de ses dettes et que tout est en ordre sur le plan juridique pour éviter de retrouver des cadavres dans le placard. »

Pour Marleen, cela vaut la peine de se payer les services d'un avocat espagnol. « Pour une maison de 200 000 à 300 000 euros, il vous en coûtera environ 1 pour cent du prix de vente. Vous pouvez économiser sur ces coûts, mais vous risquez alors de déchanter. »

Marleen ajoute qu'en Espagne, cela ne suffit pas non plus de faire appel à un *gestor* (intermédiaire auprès des

autorités). « Un dossier de vente est tellement complexe qu'il vaut mieux se tourner vers un professionnel que vous pouvez tenir responsable en cas de problèmes. Avec un *gestor*, ce n'est pas le cas. »

Pièges fiscaux

Point d'attention important : souvent, les acheteurs belges ne sont pas suffisamment informés des conséquences fiscales d'un achat immobilier en Espagne.

« Si les propriétaires belges revendent leur seconde résidence en Espagne au bout de quelques années avec une plus-value, ils doivent payer une taxe de 19 % sur cette dernière. Si vous y achetez une villa ou un appartement à un non-résident, en gros à quelqu'un dont il s'agit de la résidence secondaire, vous feriez donc mieux de ne payer que 97 % du prix d'achat au vendeur, les 3 % restants allant au fisc espagnol. Ce dernier bloque ce montant jusqu'à ce que le vendeur prouve qu'il n'a pas vendu son bien avec une plus-value ou qu'il n'a pas d'autres impôts en souffrance. « Le notaire espagnol n'est pas tenu de vérifier que les paiements sont bien effectués de cette manière. Il est donc possible que l'acheteur verse 100 % au vendeur et qu'après, il doive encore payer 3 % du prix d'achat à l'administration fiscale espagnole », illustre Marleen.

Marleen a encore un dernier conseil pour ceux qui ont l'intention de s'installer définitivement en Espagne : « Vendez d'abord votre maison en Belgique avant de vous inscrire comme résident espagnol. Dans le cas contraire, vous risquez que le fisc espagnol n'impose la plus-value réalisée sur la vente de votre bien belge à 19 %. »

Acheter une maison en ligne : Ce qu'il faut savoir

Vous avez trouvé la maison de vos rêves mais elle est en vente aux enchères sur la plateforme en ligne Biddit ? Comment cela fonctionne ? Est-ce sécurisé ? Découvrez toutes les réponses à vos questions dans cet article.

Qu'est-ce que «Biddit» ?

Biddit est la plateforme notariale de vente immobilière en ligne. Fini les salles poussiéreuses où les acheteurs potentiels se rassemblaient pour participer à une vente publique. Biddit est bien plus moderne et adapté à notre société numérique. Avec Biddit, vous pouvez même enchérir depuis votre canapé !

Vous recherchez un bien dans une région en particulier ? Vous n'avez qu'à indiquer le code postal souhaité pour trouver immédiatement les propriétés en vente sur Biddit. Chaque bien en vente dispose d'une page spécifique où vous pouvez retrouver toutes les informations pratiques, telles que les heures et les jours de visite. Prenez le temps de visiter le bien ! Vous avez en moyenne 5 semaines pour visiter le bien avant le début des enchères mais c'est l'étude notariale organisant la vente qui fixe la période exacte.

Prêt à faire une offre ?

Biddit est une plateforme de vente ultra sécurisée. Si vous voulez enchérir sur un bien immobilier, vous devrez d'abord créer un compte avec votre carte d'identité électronique ou via l'application itsme®. Le notaire vérifiera alors votre identité et si vous avez toutes les capacités d'enchérir. Ensuite, chaque fois que vous reviendrez sur le site, il vous suffira de vous connecter avec votre mot de passe.

Mais Biddit est-il "sûr" pour les acheteurs ? On ne peut plus sûr ! Si vous avez peur de vous emballer et de dépasser votre budget, fixez simplement un montant maximum à l'avance, que vous êtes seul à connaître. Vous ne voulez pas rester constamment les yeux rivés

sur votre ordinateur ou votre smartphone ? Vous pouvez activer le système automatique d'enchères (jusqu'à ce que vous atteigniez le prix maximum que vous vous étiez fixé).

Quels sont les avantages... et les inconvénients ?

La transparence est l'un des principaux atouts de Biddit. Vous voyez en temps réel les offres faites par les autres candidats. Ce système va de pair avec la discrétion et le respect de la vie privée. En effet, votre offre est anonyme et vous ne connaissez pas les autres enchérisseurs, ce qui exclut les accords éventuels entre eux.

Avec Biddit, le bien est généralement attribué au candidat ayant fait l'offre la plus élevée. Toutefois, le vendeur doit aussi accepter cette offre. Il peut la refuser s'il la juge trop basse par exemple.

Autre avantage de l'achat en ligne via Biddit : tout va plus vite ! Le notaire effectue toutes les vérifications nécessaires avant que les biens soient mis en vente sur la plateforme. Il n'y a donc pas 4 mois d'attente entre le compromis et l'acte final comme dans une vente classique, vous obtenez les clés du bien beaucoup plus rapidement.

Il est donc vivement conseillé d'aller voir les banques à l'avance pour connaître le montant que vous pouvez emprunter. Attention si le bien n'est pas vendu avec une condition suspensive d'obtention d'un prêt car vous ne pourrez plus vous rétracter si votre offre est retenue. Vous serez alors obligé de payer le prix d'achat dans les 6 semaines.

Sur Biddit, pas d'offres à la légère !

Attention, chaque offre est contraignante : si vous faites une offre, vous ne pouvez plus la retirer. Votre offre a été retenue mais vous refusez de signer le « procès-verbal d'adjudication » ? Vous devrez une compensation au vendeur. Renseignez-vous donc bien sur les conditions spécifiques de vente.

Vous achetez un bien immobilier! Que fait le notaire?

Carine et Paul
achètent une
maison ...



Mais réalisent-ils réellement un
achat sécurisé ?

Plusieurs désagréments peuvent survenir lors
de l'achat d'un bien immobilier ...



**En Belgique, le notaire doit contrôler
tous ces éléments avant votre achat !**

Consultez et téléchargez les autres infoches sur www.notaire.be

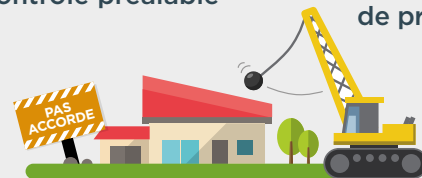
Contrôle nécessaire

Comment ?

**Autres pays
(sans notaire !)**

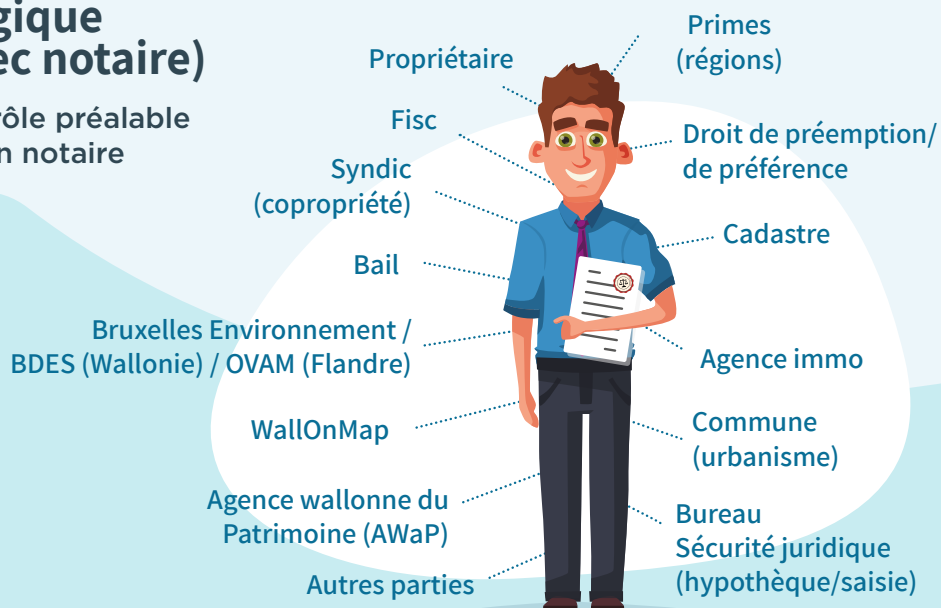
Aucun contrôle préalable

Risque
plus élevé
de procès



**Belgique
(avec notaire)**

Contrôle préalable
par un notaire



- ✓ Le notaire vérifie le compromis de vente pour préparer l'acte.
- ✓ Il conseille de manière impartiale.
- ✓ Il dispose de l'expertise requise.
- ✓ Le notaire explique les actes d'achat et de crédit pour que chaque partie comprenne bien ce à quoi elle s'engage.
- ✓ Ses honoraires sont fixés par la loi.
- ✓ Il perçoit les taxes pour les verser à l'Etat et aux régions.

L'acte d'achat notarié n'est pas un simple acte ...

Il vous garantit sécurité et protection.

Le notaire en a la maîtrise.

**Contrôle préalable =
Pas de mauvaise surprise ou
de litige**



Renseignez-vous toujours à l'avance sur le coût présumé des démarches.

Une journée dans une étude de notaires

Accueil des clients, réponses aux questions, résolution de dossiers ou encore comptabilité, les journées sont bien remplies dans un bureau de notaires. Détour par Genappe et rencontre avec les collaborateurs de l'étude Estienne, Gernaij & Laine.

Sur la place animée de Genappe, l'étude se tient un peu en retrait mais a pignon sur rue. Dès l'entrée vitrée, on pénètre dans le hall d'accueil. L'ambiance se révèle calme, rythmée par quelques coups de fil et des échanges d'informations entre collaborateurs. Nous pénétrons dans un lieu de travail où la concentration reste un des points essentiels. Ce qui n'empêche nullement les sourires et les rires, comme nous nous en rendrons vite compte.

Un long couloir aux teintes chaudes, mélange de bois associé à des tons beiges et bordeaux, dégage une atmosphère feutrée et résolument design. Dans le premier bureau près de l'entrée occupé par trois collaborateurs chargés, entre autres, de l'accueil, de larges tableaux gris ornent les murs. Éléments de décoration ? Pas du tout, des panneaux anti-bruit, confort et discrétion oblige.

Les bureaux des notaires et des juristes sont disposés de part et d'autre du couloir. Un espace d'archivage impressionne par ses armoires aux allures de coffre-fort. Au fond du couloir, une pièce de vie/cuisine pour les déjeuners conviviaux et les pauses café/thé. D'ailleurs la théière est chaude, il n'y a plus qu'à se servir. J'aperçois un petit jardin touffu qui doit faire le bonheur de la biodiversité locale. Pas de doute, il se dégage de l'endroit une certaine sérénité. Une notion chère au cœur du notaire Estienne : dans un coin de son bureau trône un petit bronze représentant une jeune femme qui pouffe de rire dans ses mains. « C'est exactement l'esprit de travail que je désire insuffler ici » nous dit-il. Vérification avec quelques membres de son équipe.

Notaire Emmanuel Estienne : L'humain au centre

Il a repris l'étude en 2004 et l'équipe compte aujourd'hui neuf personnes. « Je partage la vie de l'étude avec deux notaires associées, anciennes collaboratrices très impliquées que je souhaitais, comme celles-ci, voir rester à l'étude ; nous avons scellé notre association à la fin du premier confinement, en mai 2020.



Durant 7 ans, j'ai été enseignant dans l'enseignement secondaire mais je me suis toujours intéressé au droit, j'ai donc repris les cours en horaire décalé. Et, au grand dam de mon épouse qui espérait partir à l'étranger, j'ai décidé de me former au notariat. Après avoir vécu une expérience variée dans quatre études, je suis arrivé à Genappe. Cette expérience a été d'un grand enseignement quant au contact avec le personnel. J'accorde beaucoup d'importance à l'humain et à l'ambiance de travail. Mon leitmotiv est de constituer une chaîne dont chaque maillon a son importance : personne ne doit être laissé pour compte. La solidarité est essentielle dans une équipe.

Est-il pour quelque chose dans l'agencement des lieux ?
« J'aime beaucoup le caractère architectural épuré et nous avons réalisé des travaux d'aménagement en ce sens, entre réception claire et carrelée et ambiance plus feutrée pour les bureaux. » Des travaux d'agrandissement sont prévus pour 2022. De quoi optimiser les synergies. « Chacun se focalise sur ses dossiers tout en gardant à l'esprit le plaisir de partager et l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les compétences des autres.

Il ne faut jamais perdre de vue l'importance du relationnel. Ces derniers mois, beaucoup de choses se sont réalisées par visioconférence comme la signature d'actes. Mais à l'avenir, même avec un masque, je préfère opérer en présence des parties : un sourcil qui se lève, une grimace ... et je peux aller au-devant des questions. Il s'agit tout de même d'une des fonctions fondamentales du notariat : donner les clés nécessaires afin que le dossier soit accessible et compréhensible pour les parties.

Céline Lahaye : Le goût d'apaiser

Juriste licenciée en droit et en notariat, Céline assure notamment le suivi des dossiers de vente ainsi que les successions, outre le droit des sociétés.

« J'ai rejoint l'étude en 2010. L'ambiance a toujours été très conviviale ici. Quand je reçois un dossier, il est rattaché à un des trois notaires. Mais je peux, si j'ai une question, m'adresser à l'un ou l'autre sans problèmes. Ce dialogue est très intéressant. Ma journée commence par la lecture des mails et je poursuis par le traitement de certains dossiers, que ce soit en effectuant des recherches en vue de projets d'actes ou en recevant des clients afin de voir le dossier avec eux. L'ambiance étant plutôt calme et posée, cela nous permet de travailler dans de bonnes conditions. Nous sommes contents



d'avoir repris le travail en présentiel car les choses sont nettement plus faciles tant au niveau contact que pratique. J'aime le droit mais pas le côté conflictuel que peut revêtir le métier d'avocat, par exemple. J'apprécie plus l'idée d'apaiser, de mettre tout le monde d'accord pour prévenir, justement, les litiges. »

Axelle Laine : Matins malins

Notaire associée, elle est la plus jeune de l'étude et s'occupe plus particulièrement de règlements collectifs de dettes, saisies et faillites....

« J'ai directement commencé à travailler pour le notaire Estienne à la fin de mes études et j'ai eu la bonne surprise qu'il me propose de nous associer après avoir passé mon concours. Bien sûr, mon travail a changé puisque je suis plus dans la prise de décisions et je communique davantage sur le fonctionnement général et plus seulement sur les dossiers. Mais j'ai tenu à garder le même type de rapports avec mes collègues. L'organisation de l'étude est assez souple et la porte de chacun d'entre nous est toujours ouverte aux autres quand survient une question ou un problème. Parfois, un dossier nécessite une discussion plus confidentielle et, de toute façon, on prend le temps et on se montre à l'écoute. Nous avons, une fois par semaine voire



« Je n'ai pas de journée-type puisque je suis aussi professeur en haute école, ce qui me nourrit au quotidien. J'ai besoin de vivre cette double activité.

Les premiers rendez-vous d'un client se passent, à priori, avec l'un ou l'autre notaire. Mais au cours du traitement d'un dossier, lors de points à éclaircir dans un projet envoyé au client, je suis apte à l'aider pour lui fournir des explications, par téléphone ou au bureau.

Je touche plutôt aux affaires familiales. J'ai une organisation du tonnerre du fait que je ne suis ici que trois jours par semaine. Mon agenda est mon meilleur ami ! Chaque semaine, j'établis les dossiers à traiter. Mails, téléphone, rédaction d'actes, réunions avec les notaires.... Si nous sommes tous le nez plongé dans nos dossiers, nous nous retrouvons souvent le midi avec certains pour déjeuner dans la pièce de vie, nous ne sommes jamais moins de quatre ou cinq autour de la table. Honnêtement, je ne m'ennuie jamais, j'adore le côté technique du droit. »

d'avantage, une réunion entre notaires afin de discuter de la distribution des dossiers. Nous avons aussi prévu des « matins malins » où nous échangeons, tous ensemble, sur les particularités d'un dossier, une situation ou une fonctionnalité supplémentaire du logiciel... Je vous rassure, nous avons également des moments amicaux où on ne parle ni dossiers ni boulot ! Ce que je préfère dans mon métier ? Le contact avec les gens. Quand on me dit que la lecture d'un acte a été moins rébarbative que prévu, c'est très agréable. L'accompagnement d'un client et la finalisation de son dossier sont des sources de motivation. »

Nathalie Bagnat : L'agenda, fidèle ami

Juriste et enseignante, dernière arrivée en août 2020, elle est spécialiste du droit des personnes, des régimes matrimoniaux, assure notamment le suivi des liquidations judiciaires, des divorces par consentement mutuel, des donations ...



Sylvain Lebon : Ambiance détendue

Entre comptabilité, secrétariat et archivage, l'homme a semble-t-il bousculé les codes par son humour et son caractère jovial. Venant de l'administration, il a rejoint l'étude en avril 2018.

« J'aime que tout soit bien rangé et ordonné au bureau, qu'on puisse retrouver un dossier sans difficulté et le plus rapidement possible afin de faciliter la tâche des juristes et des notaires. J'essaie de réfléchir au moindre détail. Disons que je suis un peu moins bien organisé à la maison !

La première chose dont je m'occupe le matin est d'établir le répertoire des actes, ce qui me permet également de préparer mes dossiers comptables. Ensuite viennent la comptabilité et l'encodage des frais d'actes pour, à la finalisation de l'acte, procéder à son classement et son archivage. Tout se fait donc selon un modus operandi bien précis. L'archivage papier représente encore une part importante de la vie notariale. Heureusement, on a scanné les dossiers plus anciens pour y avoir accès plus facilement. Je gère aussi les salaires et je prépare les minutes pour les reliures puisqu'elles doivent être conservées à vie et être accessibles à tous les corps de métier qui pourraient en avoir besoin. J'avoue, j'étais nul en maths à l'école et pourtant j'adore les chiffres.



On me dit que j'ai détendu l'ambiance. Je trouve que c'est important de rigoler, de partager. Tout en respectant le sérieux du travail effectué ici. »

Christine Habay : Métier de contact

En collaborant étroitement avec les notaires et les juristes, elle assure aussi bien l'accueil que des formalités post-acte, l'ouverture de dossiers et la réalisation de formalités préparatoires aux actes.



« Grâce aux indications précises des notaires, je sais exactement ce que je dois faire. Je m'occupe dès le matin de tout ce qui est post-acte afin que le notaire puisse valider le dossier. Pour le reste, heureusement, mes journées sont très variées. Entre l'accueil des clients et le suivi des tâches, mes journées sont bien rythmées. Je suis arrivée le 16 mars, 1^{er} jour du confinement. Une situation qu'il a aussi fallu gérer. J'ai travaillé dans trois études, ici je peux renouer avec des domaines qui me sont chers comme le relationnel, les affaires familiales, ce qui correspond à ma personnalité car je suis très à l'écoute des gens. J'aime aborder un dossier de façon humaine. Vous savez, une approche s'établit dès un premier coup de téléphone. Or, j'ai la chance de travailler dans une étude qui met en avant ces valeurs qui m'importent tant. Je fais ce métier surtout pour garder ce contact à l'humain. »

