

WHEN TO CONSULT A NOTARY IN BELGIUM ?

At certain times in our lives, we need to visit a notary to have certain official documents certified. It is often in relation to a property purchase, a marriage contract, the constitution of a company, an inheritance... But notaries are also there to advise you on your rights and duties in a whole host of matters. They are convenient to access and will offer you an initial appointment free of charge, sometimes even in English! Expat Welcome Desk explains it all below.

What do notaries do?

Trained legal experts, notaries are public officers appointed by the King. Their main duties revolve around the production of official legal documents and the authentication of agreements.

They are consulted by private individuals, to whom they offer advice and propose solutions, guide them in their choices, analyse the civil and fiscal consequences of the different options for them, and estimate the inherent costs of the operation. Notaries may therefore give consultations or advice without necessarily having to draw up a document or agreement.

A notary is never permitted to show bias towards one person or another as they are bound by an obligation of impartiality!

Once the parties have made their decisions, the notary gathers all necessary administrative and other information and, if needed, draws up the relevant documents and sends the drafts to the parties.

The notary validates documents by reading and explaining them to the parties, certifying their additional declarations and obtaining their signatures before signing him/herself. By validating the documents, he engages his responsibility.

The notary will also carry out certain subsequent formalities (such as registration with the Central Register for wills, marriage contracts, etc.).

All of the signed documents are then stored safely in their offices.

What fields do they cover?

A notary's authority encompasses three major areas of law: family law (marriage contracts, divorce, donation, inheritance...), property law (purchase, sale, loan...) and business law (constitution of companies, mergers...). However, a notary may also play a role in terms of mediation and conflict prevention, primarily in family matters. They are also used by members of the public to have their signatures certified on any type of document signed in the notary's presence. This is this activity to which the title "notary public" relates.

How to choose a notary

You are free to choose any notary as their role is all about trust and acting as their client's confidant. When multiple parties are involved in a notarised procedure, each of them can choose their own notary without this resulting in any increase in the notary's fees. Since the notary is independent, they must apply a fixed fee set in law and cannot deviate from this, either upwards or downwards.

Notaries are supported by staff who often also have legal training. They manage case files and often serve as your single point of contact throughout the process. At many notary's offices, the notary or a member of staff may be able to deal with you in English, although the official documents will have to be drawn up in either French, Dutch or German.

For more information : notaire.be

Wanneer raadpleegt u in België een notaris?

Er zijn momenten in ons leven waarbij we naar de notaris moeten om officiële akten te verkrijgen. Dat kan zijn naar aanleiding van de aankoop van een onroerend goed, voor een huwelijkscontract of de regeling van een successie ... Maar de notaris is er ook om advies te geven over uw rechten en plichten in een hele reeks materies. Het beroep hanteert een lage drempel en de notaris ontvangt u kosteloos voor een eerste afspraak, soms

zelfs in het Engels! De Expat Welcome Desk vertelt er u meer over.

Welke rol vervult de notaris?

Een notaris is een openbaar ambtenaar aangesteld door de Koning. Deze jurist van opleiding verlijdt notariële akten en verleent overeenkomsten bijzondere bewijskracht.

Hij ontvangt particulieren die hem komen raadplegen, verstrekt adviezen en stelt oplossingen voor, oriënteert partijen bij het maken van keuzes, onderzoekt samen met hen de burgerlijke en fiscale gevolgen van mogelijke oplossingen en maakt een kostenraming voor de hele operatie. Notarissen kunnen dus geraadpleegd worden en advies verlenen zonder daarom ook akten of overeenkomsten op te stellen.

De notaris mag nooit partij kiezen: hij is verplicht tot onpartijdigheid!

Zodra de partijen een beslissing hebben genomen, verzamelt de notaris informatie over het dossier en brengt de vereiste administratieve gegevens samen. Indien nodig stelt hij een akte op en legt het ontwerp hiervan voor aan de partijen. De notaris verklaart de akten ontvankelijk door ze voor te lezen en toe te lichten aan de partijen, hun aanvullende verklaringen voor echt te verklaren en hen vervolgens de akte te laten ondertekenen alvorens hij deze zelf ook ondertekent. Door de akten ontvankelijk te verklaren, verklaart de notaris ook zichzelf aansprakelijk. Hij ziet erop toe dat ook achteraf de vereiste formaliteiten worden vervuld (zoals registratie, inschrijving in het Centraal Testamentenregister of het Centraal Register van Huwelijksovereenkomsten e.d.). Alle ondertekende akten worden in zijn kantoor bewaard.

In welke domeinen is een notaris actief?

De bevoegdheid van de notaris dekt drie grote rechtsgebieden: het familierecht (huwelijksovereenkomst, scheiding, schenking, erfopvolging, ...), het vastgoedrecht (aankoop, verkoop, lening, ...) en het ondernemingsrecht (oprichting van een vennootschap, fusie, ...). Maar de notaris kan ook een rol spelen in de bemiddeling en de preventie van geschillen, vooral bij familiale aangelegenheden. Hij zorgt ook voor het waarmaken van handtekeningen wanneer personen in zijn aanwezigheid een document ondertekenen. In het Angelsaksische recht heet dit de "notary public".

Hoe kiest u een notaris?

De keuze van een notaris is volledig vrij. Wie een notaris inschakelt verleent deze een opdracht in vertrouwen. De notaris is de vertrouwenspersoon van zijn cliënten. Wanneer meerdere partijen bij een akte betrokken zijn, mag elk van hen een notaris kiezen zonder dat er daarom kosten bijkomen. Omdat de notaris onafhankelijk optreedt, dient hij een vast tarief te hanteren dat door de wet wordt bepaald en waarvan hij niet mag afwijken: hij mag geen hogere prijs vragen en evenmin kortingen toestaan.

De notaris omringt zich met medewerkers, vaak eveneens juristen, die werken op de dossiers. Vaak is het vooral met hen dat u contact hebt voor de behandeling van uw dossier. In heel wat notariskantoren kan een cliënt ook in het Engels worden opgevangen door de notaris of één van diens medewerkers, ook al mogen de officiële akten enkel in het Nederlands, het Frans of het Duits worden opgesteld.

Voor meer informatie : notaris.be

Quand consulter un notaire en Belgique ?

A certains moments de notre vie, nous sommes amenés à nous rendre chez le notaire pour passer des actes officiels. Que ce soit lors d'un achat immobilier, d'un contrat de mariage, d'une constitution de société, d'une succession... Mais le notaire est aussi là pour vous conseiller sur vos droits et devoirs dans une série de matières. Très accessible, il vous recevra gratuitement pour un premier rendez-vous et parfois même en anglais! L'Expat Welcome Desk vous explique tout.

Quel est le rôle du notaire ?

Juriste de formation, le notaire est un officier public nommé par le Roi. Il réalise principalement des actes notariés et authentifie les conventions.

Il reçoit les particuliers qui le consultent, donne des avis et propose des solutions, oriente les parties dans leur choix, analyse avec elles les conséquences civiles et fiscales des différentes solutions, et estime les frais inhérents à l'opération. Les notaires peuvent donc donner des consultations ou des avis sans nécessairement devoir dresser d'acte ou de convention.

Le notaire ne peut jamais prendre parti pour une personne ou pour une autre : il a l'obligation d'être impartial !

Quand les parties ont pris leur décision, il rassemble les informations et il recueille les renseignements administratifs nécessaires. Le notaire rédige si besoin les actes et en enverra le projet aux parties.

Le notaire reçoit les actes en les lisant et les expliquant aux parties, en certifiant leurs déclarations complémentaires et en recueillant leur signature avant de le signer lui-même. En recevant les actes, il engagera sa responsabilité.

Il veillera également à l'accomplissement des formalités postérieures (telles que l'enregistrement, l'inscription au Registre Central des testaments ou des contrats de mariage, etc).

Tous les actes signés sont conservés en son étude.

Dans quels domaines intervient-il ?

La compétence du notaire couvre trois grands domaines du droit : le droit familial (contrat de mariage, divorce, donation, succession, ...), le droit immobilier (achat, vente, emprunt, ...) et le droit des affaires (constitution de société, fusion, ...). Mais le notaire peut aussi jouer un rôle en matière de médiation et de prévention de conflits, principalement en matière familiale. Il se charge aussi des certifications de signature: il pourra certifier les signatures des personnes qui signent un document quelconque en sa présence. C'est cette activité qui est reconnue aux "notary public" de droit anglo-saxon.

Comment choisir un notaire ?

Le choix du notaire est totalement libre. La mission confiée au notaire est une mission de confiance, et le notaire est le confident de ses clients. Lorsque plusieurs parties interviennent à un acte, chacune d'entre elles peut choisir son notaire et cela n'entraînera aucune augmentation au niveau des frais. Le notaire étant indépendant , il est soumis à un tarif fixe, déterminé par la loi, et dont il ne peut s'écarter : il ne peut pas demander plus, mais ne peut pas non plus accorder de réduction.

Le notaire est entouré de collaborateurs, souvent juristes aussi, qui se chargeront des dossiers. C'est souvent avec eux que vous serez en contact tout au long du dossier. Dans de nombreuses études notariales le notaire ou un collaborateur pourra vous recevoir en anglais, même si les actes officiels ne pourront être rédigés qu'en français, néerlandais ou allemand.

Pour plus d'informations : notaire.be
