



ETUDE NOTARIALE

BOVY - LONNOY

Conditions générales

Vous avez choisi de confier la gestion de votre dossier à l'Etude BOVY et LONNOY. Nous vous remercions pour votre confiance. En faisant ce choix, vous acceptez que soient applicables les conditions générales suivantes. Seule une convention écrite contraire, signée par un des notaires et vous, permettrait de déroger aux présents termes. Vous serez désigné ci-après sous la dénomination « le demandeur ».

RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGDP)

L'Etude BOVY et LONNOY s'engage à respecter les règles du RGDP. En vertu de la loi et dans l'exercice de sa mission légale, l'Etude doit collecter des données à caractère personnel vous concernant pour l'accomplissement de ses activités. Certaines données sont collectées auprès de vous directement et d'autres sont collectées auprès d'organismes officiels légalement habilités à nous les transmettre. Ces données doivent être communiquées à différents tiers pour permettre à l'Etude de gérer correctement votre dossier (les tiers sont notamment les services publics et les institutions notariales, les autres Etudes Notariales, les banques concernées et sauf contordre du demandeur les agences immobilières et les avocats ou autres experts concernés). Vous disposez d'un droit d'accès, d'un droit de rectification et d'effacement des données vous concernant, ainsi qu'un droit d'opposition à leur utilisation (sauf dans les hypothèses où l'utilisation est nécessaire en vertu de la loi ou en vertu de l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie).

EXÉCUTION DE LA MISSION

La mission que vous nous avez soumise sera exécutée par un gestionnaire de confiance formé à la matière traitée, sous supervision et en étroite collaboration avec un des notaires.

Les coordonnées de cette personne de confiance (nom, prénom, ligne directe et adresse email) seront communiquées dès le premier contact avec l'Etude BOVY et LONNOY. Vous pourrez contacter votre gestionnaire directement sans passer par le secrétariat.

L'Etude s'engage à s'abstenir de divulguer, directement ou indirectement, ou d'utiliser pour son propre compte ou au profit de tiers, les données et toute information jugée confidentielle qui concerne directement ou indirectement les dossiers qui lui sont confiés ou dont elle aurait eu connaissance à l'occasion de l'exécution de sa mission.

La durée de l'obligation de confidentialité est appréciée selon la nature de l'information. Les informations ne perdent leur caractère de confidentialité que lorsqu'elles sont manifestement rendues publiques ou sur instruction explicite des intervenants concernés. Cette obligation de confidentialité persistera après la fin de la mission qui lui est confiée.

ORGANISATION DE LA MISSION

Chaque dossier est unique et dès lors le traitement de tout dossier doit être réalisé sur mesure. L'Etude BOVY et LONNOY se réserve le droit de recevoir un demandeur seul ou les demandeurs ensemble. En tout état de cause, l'Etude veille à traiter le dossier avec impartialité et transparence ainsi qu'en veillant au respect du secret professionnel et des règles de déontologie.

L'équilibre entre ces valeurs relève de l'obligation de moyen liée à la mission de l'Etude Notariale qui communiquera avec les comparants du dossier.

Si un demandeur est amené à représenter les autres, un courriel/courrier contenant procuration des mandants et signature pourra être requis par l'Etude BOVY et LONNOY (outre les pièces requises pour ce mandant – carte d'identité, carnet de mariage, contrat de mariage, fiche d'identité etc). Toute procuration devra être authentique en cas de mutation immobilière.

Le traitement du dossier peut débuter :

- soit à l'occasion d'un rendez-vous sollicité, soit par la réception d'un courrier, d'un courriel ou d'un appel téléphonique du demandeur. Dans ces cas, la demande de traitement vaudra demande officielle d'exécuter la mission requise.

- soit par la réception, à la requête du demandeur, d'un dossier envoyé par un tiers – notamment par une banque, une agence immobilière ou un avocat. Dans ce cas, l'entame du traitement du dossier par l'étude Notariale sera confirmée par l'envoi d'un accusé réception. La non réaction à cet envoi postal entrainera le traitement de votre dossier selon la règle « qui ne dit mot consent ». En effet, compte tenu du délai de traitement imposé par les formalités légales diverses dont est tenue l'Etude BOVY et LONNOY, celle-ci se doit d'entamer sa mission dans les plus brefs délais.

Le suivi du dossier peut se faire par courrier/courriel. Certains cas particuliers nécessitent des réunions complémentaires. Chaque dossier est traité par le gestionnaire de confiance du dossier en étroite collaboration avec le notaire.

Pour une gestion plus rapide du dossier, le gestionnaire de confiance du dossier privilégiera les échanges par mails. Si cette manière de fonctionner ne devait pas convenir à un demandeur, ce demandeur est invité à le faire savoir à l'Etude.

ENGAGEMENTS

Engagement du demandeur

L'Etude BOVY et LONNOY établira le projet requis sur base des informations récoltées, des souhaits exprimés, des objectifs fixés, et des déclarations des demandeurs.

Le demandeur s'engage à communiquer les documents requis dans un délai de 10 jours à dater de la demande exprimée par l'Etude. A défaut d'avoir pu obtenir tous les documents à remettre, le demandeur en informera le gestionnaire de l'Etude de sorte qu'un report de délai puisse être

convenu. A défaut d'obtenir les informations sollicitées, l'Etude BOVY et LONNOY est requise d'obtenir les informations par ailleurs et dans ce cas, se réserve le droit de vous facturer le coût éventuel de ladite recherche complémentaire (coût réel et délai complémentaire de traitement).

Le demandeur s'engage à ne dissimuler aucune information qui pourrait impacter, même indirectement, le traitement du dossier.

Engagement de l'Etude BOVY et LONNOY

L'Etude BOVY et LONNOY s'engage à accomplir sa mission prédécrite dans les meilleures conditions de transparence et dans les délais fixés par la loi. Cet engagement est une obligation de moyen et non une obligation de résultat, notamment parce que l'Etude dépend à maints égards des informations communiquées, non seulement par le demandeur, mais aussi par les administrations diverses, les caisses sociales, les banques, les confrères, les compagnie d'assurance etc.

RESPONSABILITÉ

L'Etude décline toute responsabilité :

- Pour l'inexactitude ou le caractère incomplet dans le traitement du dossier si la cause provient de l'inexactitude ou le défaut d'informations communiquées par le demandeur ou par des tiers ou encore, dans l'absence de communication de toutes les données et pièces requises aux fins de compléter le dossier dans un délai de 10 jours à compter de la demande de l'Etude. La responsabilité y afférente incombe exclusivement au demandeur et aux tiers qui fournissent les informations.
- Pour d'éventuelles majorations d'impôts et amendes en cas de modification législative, remise tardive, d'omission ou de sous-évaluation.
- Pour les lacunes ou défaut de mise à jour du logiciel d'estimation des droits de succession mis à la disposition des Notaires par la Fédération du Notariat Belge.
- Pour des questions liées à l'état du bien ou à son statut urbanistique. Se prononcer sur l'état du bien relève de la compétence d'un architecte ou d'un entrepreneur et le statut urbanistique du bien relève de la compétence de l'administration communale du lieu du bien. Il appartient au demandeur de prendre toutes les informations utiles auprès des compétences précitées pour ces questions.

HONORAIRES ET FRAIS

Comment prévoir la somme due au notaire au terme du traitement d'un dossier ?

L'Etude BOVY et LONNOY est attachée à sa mission de conseil. C'est dans cette optique que le premier rendez-vous destiné à prodiguer des conseils est entièrement gratuit. L'Etude veille à y consacrer le temps nécessaire. Si à l'occasion de ce rendez-vous, une recherche payante devait être effectuée, l'Etude BOVY et LONNOY vous en communiquera préalablement le coût et se réserve le droit de vous répercuter la facture.

La loi barémise l'honoraire dû à la prestation réalisée par l'Etude pour certains actes. Cette disposition légale a pour but de soutenir l'indépendance et l'impartialité des Notaires. Cet honoraire couvre le travail juridique et la responsabilité. Il faut y ajouter le travail réalisé par l'Etude pour le

traitement de votre dossier et le coût des recherches qui sont facturées à l'Etude (cadastre, état hypothécaire, formalités fiscales et sociales, suivi des formalités, recherches éventuelles auprès des banques, demande de décompte ou de mainlevée, transcription, enregistrement, inscription, assurance, droit d'écriture, registre national, consultation des avis de saisies, recherche urbanistique légal, origine de propriété éventuelle, copie d'acte éventuelle, etc). Les prestations non barémisées sont couvertes par une rémunération forfaitaire. L'Etude vous informera d'un budget à votre première demande.

L'Etude BOVY et LONNOY s'engage à gérer le dossier en veillant à ne pas exposer des frais inutiles. Néanmoins, l'obligation de moyen d'assurer la sécurité juridique du traitement du dossier, impose à l'Etude de vérifier un certain nombre d'informations qui lui auront été communiquées ou de pallier à l'insuffisance d'informations communiquées.

Une grande partie de l'imprévisibilité des frais en début de dossier est due au fait que la somme totale est dépendante du résultat des recherches entreprises en cours de dossier et de l'étendue de la mission confiée à l'Etude.

Plus un dossier rassemble de difficultés, plus votre gestionnaire devra y consacrer du temps, faire des vérifications complémentaires et s'entretenir à maintes reprises avec des tiers.

L'Etude BOVY et LONNOY veillera à fournir au demandeur un budget prévisionnel lorsqu'elle disposera de tous les éléments pour le faire.

Le coût de toutes les prestations notariales doit être couvert avant la signature ou la clôture du dossier. Le paiement d'une provision pourrait vous être demandé au début du traitement du dossier. Le défaut de paiement entraînerait la non signature de l'acte ou la cessation de traitement de votre dossier. En cas d'abandon de dossier, l'Etude se réserve le droit de facturer les prestations effectuées et le travail fourni. Après une mise en demeure notifiée par l'Etude au demandeur et restée sans suite pendant 15 jours, toute somme impayée produira intérêt au taux de 6% l'an.

La loi interdit à l'Etude BOVY et LONNOY de prêter de l'argent. L'Etude s'engage à respecter les règles comptables imposées par la loi et la Chambre des Notaires.

ACCEPTATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES

Les conditions générales sont adressées au demandeur soit lors du premier rendez-vous qui entraîne le traitement d'un dossier, soit lors de l'envoi de l'accusé de réception et la demande de fiche d'identité et autres informations. Par son absence de réaction à la réception des conditions générales, le demandeur marque tacitement son accord.