

PROTOCOLAKKOORD

Tussen enerzijds

- FEBELFIN, die haar leden hypotheekondernemingen vertegenwoordigt, bij deze vertegenwoordigd door de Heer Paul HEYMANS, lid van het Directiecomité van de Beroepsvereniging van het Krediet, en
- ASSURALIA, Beroepsvereniging van Verzekeringsondernemingen, die haar leden hypotheekondernemingen vertegenwoordigt, bij deze vertegenwoordigd door de Heer Jean ROGGE, algemeen adviseur,

en anderzijds de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat bij deze vertegenwoordigd door Meester Pierre NICAISE, Voorzitter, en Meester Roland STIERS, Bestuurder,

hierna genoemd « KFBN ».

Algemeen

Dit Protocolakkoord is opgesteld met het oog op een grotere doeltreffendheid in de samenwerking tussen notarissen en hypotheekondernemingen. Het gaat om een evolutief document, waaraan later andere aspecten en items van deze samenwerking kunnen toegevoegd worden. Aan dergelijke aspecten en items werkt de Werkgroep “Notariaat – Kredietinstellingen”.

FEBELFIN, ASSURALIA en de KFBN bevelen de volgende werkwijzen aan hun leden aan in het kader van het verlijden van akten van krediet aan particulieren :

1. De vertegenwoordiging van de hypotheekonderneming bij het verlijden van een akte

Een vertegenwoordiger van de hypotheekonderneming is zo mogelijk aanwezig bij het verlijden van de akte.

Bij afwezigheid van deze vertegenwoordiger, heeft de hypotheekonderneming de keuze :

- hetzij een schriftelijke volmacht

PROTOCOLE D’ACCORD

Entre, d’une part,

- FEBELFIN, représentant ses membres entreprises hypothécaires, ici représentée par Monsieur Paul HEYMANS, membre du Comité de Direction de l’Union professionnelle du Crédit, et
- ASSURALIA, Union Professionnelle des Entreprises d’Assurances, représentant ses membres entreprises hypothécaires, ici représentée par Monsieur Jean ROGGE, conseiller général,

et, d’autre part, la Fédération Royale du Notariat Belge, ici représentée par Maître Pierre NICAISE, Président, et Maître Roland STIERS, Administrateur,

appelée ci-après « FRNB ».

Généralités

Le présent Protocole d’accord a été réalisé afin d’arriver à une plus grande efficacité dans la collaboration entre notaires et entreprises hypothécaires. Il s’agit d’un document évolutif auquel d’autres aspects et sujets en rapport avec cette collaboration pourront ultérieurement être ajoutés. Le Groupe de travail “Notariat – Institutions de crédit” examine de tels aspects et sujets.

FEBELFIN, ASSURALIA et la FRNB recommandent les procédures suivantes à leurs membres dans le cadre de la passation d’actes de crédit aux particuliers :

1. La représentation de l’entreprise hypothécaire lors de la passation d’un acte

Dans la mesure du possible, un représentant de l’entreprise hypothécaire est présent lors de la passation de l’acte.

En cas d’absence d’un représentant, l’entreprise hypothécaire a le choix :

- soit de joindre une procuration (un mandat)

(mandaat/lastgeving) in bijlage bij het akteontwerp toe te voegen.

In dit geval, heeft de notaris de keuze al dan niet de volmacht te hechten aan de akte. Indien de volmacht niet aan de akte wordt gehecht, kan hij, op basis van de volmacht die hij bijhoudt in het dossier, de hypotheekonderneming laten vertegenwoordigen door zijn medewerker bij sterkmaking.

- hetzij sterkmaking te vragen aan de medewerker van de notaris. Indien de akte met het laatst door de hypotheekonderneming overgemaakte ontwerp overeenstemt, dan geldt het vermoeden dat de sterkmaking wordt bekrachtigd.

De notaris verbindt zich ertoe de akte met het laatst overgemaakte ontwerp te laten overeenstemmen.

Intentieverklaring :

FEBELFIN heeft aan de KFBN en aan ASSURALIA haar nota over de techniek van de sterkmaking overgemaakt. De KFBN zal aan FEBELFIN en ASSURALIA haar nota over de techniek van de volmacht overmaken. De partijen zullen de respectieve nota's onderzoeken en er daarna zo spoedig mogelijk een voltallige vergadering aan wijden.

2. De geldigheidsduur van het kredietaanbod

De hypotheekonderneming vraagt de kandidaat-kredietnemer zo spoedig mogelijk een notaris aan te duiden voor het opmaken van de authentieke akte en deze keuze zo vlug mogelijk mee te delen aan de hypotheekonderneming, opdat zij zo spoedig mogelijk de kopie van het kredietaanbod (desgevallend), het ontwerp van kredietakte en de geldigheidsduur van het kredietaanbod kan meedelen aan de notaris. Zo kan de notaris nog vóór hij het akteontwerp ontvangt, zijn opzoekingen met het oog op het vervullen van de wettelijke formaliteiten starten.

De hypotheekonderneming moet de kredietnemer informeren over de risico's die hij loopt indien hij laattijdig een notaris aanduidt en verzoekt met de opzoekingen te starten, namelijk enerzijds het risico van een mogelijke renteverhoging en anderzijds het risico dat de notaris niet meer de nodige wettelijke formaliteiten zou kunnen

écrite en annexe du projet d'acte.

Dans ce cas, le notaire a le choix d'annexer ou non la procuration à l'acte. S'il ne l'annexe pas à l'acte, il pourra, sur base de cette procuration qu'il garde dans son dossier, faire représenter l'entreprise hypothécaire par porte-fort de son collaborateur.

- soit de demander au collaborateur du notaire de se porter fort. Si l'acte est conforme au dernier projet transmis par l'entreprise hypothécaire, il y a présomption de ratification du porte-fort.

Le notaire s'engage à ce que l'acte soit conforme au dernier projet transmis.

Déclaration d'intention :

FEBELFIN a communiqué à la FRNB et à ASSURALIA sa note relative à la technique du porte-fort. La FRNB communiquera à FEBELFIN et à ASSURALIA sa note relative à la technique de la procuration. Les parties examineront les notes respectives et y consacreront ensuite le plus vite possible une réunion plénière.

2. La durée de validité de l'offre de crédit

L'entreprise hypothécaire invite le candidat-emprunteur à désigner le plus vite possible le notaire qui rédigera l'acte authentique, ainsi qu'à lui signaler le plus vite possible son choix afin que l'entreprise hypothécaire puisse tout aussi vite communiquer au notaire la copie de l'offre de crédit (le cas échéant), le projet d'acte de crédit et la durée de validité de l'offre de crédit. Ainsi, avant même qu'il ne reçoive le projet d'acte, le notaire sera en mesure d'entamer les recherches en vue d'accomplir les formalités légales.

L'entreprise hypothécaire doit informer l'emprunteur des risques qu'il court s'il procède tardivement au choix du notaire et à lui demander d'entamer les recherches. Ces risques consistent, d'une part, en une augmentation éventuelle du taux d'intérêt et, d'autre part, en l'impossibilité dans le chef du notaire d'accomplir encore avant

vervullen om de akte vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van het aanbod te verlijden.

Een redelijke minimumtermijn tussen de verzending van het ontwerp en het vaststellen of het verlijden van de akte moet gerespecteerd worden, opdat de notaris alle nodige opzoeken kan verrichten voor het opstellen van de akte.

Met hetzelfde doel voor ogen moet de notaris onmiddellijk ervan op de hoogte gebracht worden, hetzij door de hypotheekonderneming, hetzij door de kredietnemer, dat de kredietnemer het kredietaanbod aanvaard heeft.

3. Het duidelijk aangeven van de wijzigingen aangebracht aan het ontwerp van de akte

De hypotheekondernemingen geven duidelijk aan de notaris aan welke wijzigingen werden aangebracht aan het oorspronkelijke ontwerp. Het gaat hier zowel om wijzigingen aan basismodellen van kredietakten als om wijzigingen van specifieke clausules van een akteontwerp voor een welbepaald dossier. Het doel is een betere zichtbaarheid te geven aan die paragrafen die werden gewijzigd.

Indien de notaris een wijziging aan het oorspronkelijke ontwerp wenst aan te brengen geeft hij dit evenzeer duidelijk en tijdig aan.

4. De goed voor grosse

Het gestandaardiseerde eenvormige model van de goed voor grosse (NL, FR en DE), overeengekomen op 23 mei 2003 tussen de Beroepsvereniging van het Krediet – hier vertegenwoordigd door FEBELFIN- en de KFBN, en gepubliceerd op de extranetsite van de KFBN, wordt algemeen gebruikt door de notarissen, aan wie sterk aanbevolen wordt geen ander model meer te gebruiken.

De notarissen verwittigen de hypotheekonderneming binnen de 24 uur volgend op het verlijden van de akte aan de hand van de goed voor grosse, opgesteld in overeenstemming met dit model, per fax of per elektronische post (naargelang van de instructies van de onderneming) van het verlijden van de kredietakte. Ze gebruiken het faxnummer dat de

l'expiration de la durée de validité de l'offre les formalités légales requises.

Un délai minimum raisonnable doit être respecté entre l'envoi du projet et la fixation ou la passation de l'acte afin que le notaire soit matériellement en mesure d'effectuer toutes les recherches nécessaires à la rédaction de l'acte.

Dans le même but, le notaire doit être immédiatement tenu au courant, soit par l'entreprise hypothécaire, soit par l'emprunteur, que ce dernier a accepté l'offre de crédit.

3. L'indication claire des adaptations du projet d'acte

Les entreprises hypothécaires attirent de façon claire l'attention du notaire sur les modifications du projet original. Il s'agit tant des modifications apportées aux modèles de base des actes de crédit que de celles apportées aux clauses spécifiques d'un projet d'acte dans un dossier précis. Le but est de donner une plus grande visibilité aux paragraphes modifiés.

Si le notaire souhaite apporter une modification au projet original, il y attire également l'attention de façon claire et dans un délai utile.

4. Le bon pour grosse

Le modèle standard uniformisé de bon pour grosse (FR, NL et DE), convenu le 23 mai 2003 entre l'Union professionnelle du Crédit –ici représentée par FEBELFIN- et la FRNB, et publié sur le site extranet de la FRNB, est généralement appliqué par les notaires, auxquels il est hautement recommandé de ne plus utiliser d'autre modèle.

Les notaires avertissent les entreprises hypothécaires de la passation de l'acte dans les 24 heures de celle-ci par fax ou par courriel (selon les instructions de ces dernières) à l'aide du bon pour grosse établi conformément au modèle. Ils utilisent le numéro de fax que l'entreprise hypothécaire mentionne à cette fin dans sa correspondance avec le notaire.

Les notaires respectent cette procédure, même si

hypotheekondernemingen daartoe in hun briefwisseling voor de notaris vermelden.

De notarissen gaan hiertoe over ook wanneer de hypotheekonderneming bij het verlijden van de akte rechtstreeks vertegenwoordigd is.

De hypotheekondernemingen brengen in hun briefwisseling voor de notaris niet alleen het faxnummer voor het terugsturen van de goed voor grosse, maar ook de referenties van het kredietdossier duidelijk aan, want de notaris zal op de goed voor grosse deze referenties bijkomend opnemen.

Indien de akte op de voorziene dag niet verleden wordt, bevestigen de notarissen dit eveneens automatisch binnen de 24 uur in een “*verklaring van niet verlijden van de akte*”, opgesteld in overeenstemming met het gestandaardiseerde eenvormige model, overeengekomen op 23 mei 2003 tussen FEBELFIN en de KFBN. In dit document, nemen de notarissen de referenties van het kredietdossier op.

5. De goed voor volmacht

Het gestandaardiseerde eenvormige model van de goed voor volmacht (NL, FR en DE), overeengekomen in juni 2004 tussen de Beroepsvereniging van het Krediet –hier vertegenwoordigd door FEBELFIN- en de KFBN, en gepubliceerd op de extranetsite van de KFBN, wordt algemeen gebruikt door de notarissen, aan wie sterk aanbevolen wordt geen ander model meer te gebruiken.

6. Het borderel van hypothecaire inschrijving

Het gestandaardiseerde eenvormige model van borderel van hypothecaire inschrijving, overeengekomen op 18 mei 2004 tussen de Beroepsvereniging van het Krediet – hier vertegenwoordigd door FEBELFIN- en de KFBN, wordt algemeen gebruikt door de notarissen.

De wijzigingen van dit model (NL, FR en DE), overeengekomen op 4 oktober 2005 tussen hoger vermelde partijen, betreffen de sinds 1 januari 2005 verplichte vermelding van de rechtspersonen voor hun identificatie in de akten, en de gevallen van al dan niet endossering van de grosse.

au cours de la passation de l'acte l'entreprise hypothécaire est directement représentée.

Les entreprises hypothécaires font clairement apparaître dans leur correspondance au notaire, non seulement le numéro de fax pour le renvoi du bon pour grosse, mais également les références du dossier de crédit. Le notaire complète le bon pour grosse en y insérant ces références.

Si l'acte n'est pas passé le jour convenu, les notaires le confirment également automatiquement dans les 24 heures dans une « déclaration de non passation de l'acte », rédigée conformément au modèle standardisé uniforme convenu le 23 mai 2003 entre FEBELFIN et la FRNB.

Ce document reprend également les références du dossier de crédit.

5. Le bon pour procuration

Le modèle standard uniformisé de bon pour procuration (FR, NL et DE), convenu en juin 2004 entre l'Union professionnelle du Crédit –ici représentée par FEBELFIN- et la FRNB, et publié sur le site extranet de la FRNB, est généralement appliqué par les notaires, auxquels il est hautement recommandé de ne plus utiliser d'autre modèle.

6. Le bordereau d'inscription hypothécaire

Le modèle standard uniformisé de bordereau d'inscription hypothécaire, convenu le 18 mai 2004 entre l'Union professionnelle du Crédit –ici représentée par FEBELFIN- et la FRNB, est généralement appliqué par les notaires.

Les modifications de ce modèle (FR, NL et DE), convenues le 4 octobre 2005 entre les parties susdites, concernent la mention des personnes morales obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2005 et servant à leur identification dans les actes, et les cas d'endossement ou non de la grosse.

Il est hautement recommandé aux notaires de ne plus utiliser d'autre modèle que celui publié sur

Er wordt de notarissen sterk aanbevolen geen ander model meer te gebruiken dan dit gepubliceerd op de extranetsite van de KFBN.

Het model wordt gebruikt voor conventionele hypotheekvestigingen bij consumentenkredieten en kredieten onderworpen aan de wet op het hypothecair krediet. Het kan op verzoek van de hypotheekonderneming ook gebruikt worden bij commerciële kredieten.

Naast het eigenlijke model werd voor een tweede louter informatief document gezorgd, namelijk het model aangevuld met toelichtende eindnoten.

De aandacht wordt gevestigd op eindnoot 24, die over de al dan niet cumulatieve aard van de gewaarborgde bedragen gaat *in geval dat verscheidene onroerende goederen met hypotheek belast worden*.

De FOD Financiën en de Koninklijke Federatie van de Belgische Hypotheekbewaarders herinneren eraan dat, indien in de akte en het borderel niets over de al dan niet cumulatieve aard van de gewaarborgde bedragen is vermeld, dan de *hypotheek voor alle sommen* cumulatief geldt op het geheel van de goederen met de fiscale gevolgen voor de kredietnemer vandien.

De hypotheekonderneming kan zich niet ertoe beperken enkel in de instructies voor de notaris erop te wijzen dat zij in het bepaalde dossier geen cumulatie van de gewaarborgde bedragen beoogt. Inderdaad, de kredietakte en het borderel gaan naar de hypotheekbewaarder en er moet overeenstemming zijn tussen de beide documenten.

De hypotheekonderneming hoeft niet onmiddellijk over te gaan tot de aanpassing van de aan de controleoverheid voor te leggen aktemodellen. Ze kan voorlopig telkens in het ontwerp van akte dat naar de notaris verstuurd wordt een bepaling naar eigen inzicht opnemen om, desgewenst, de cumulatie uit te sluiten en bovendien –zeker in een beginperiode– deze uitsluiting ook nog eens duidelijk formuleren in de instructies aan de notaris.

De hypotheekonderneming zal wel, zogauw ze tot voorlegging van haar aktemodel moet overgaan, de door haar gebruikte bepaling in het aangepaste aktemodel van hypothecair krediet en consumentenkrediet moeten opnemen voor een

le site extranet de la FRNB.

Le modèle est utilisé pour les constitutions d'hypothèque conventionnelle dans le cadre de crédits à la consommation et de crédits hypothécaires auxquels s'applique la loi relative au crédit hypothécaire. A la demande de l'entreprise hypothécaire, il peut également être utilisé dans le cadre de crédits commerciaux.

A côté du modèle proprement dit, un deuxième document informatif a été réalisé, à savoir le modèle complété de notes finales explicatives.

L'attention est attirée sur la note finale 24 relative au caractère cumulatif ou non des montants garantis *lorsqu'une hypothèque est constituée sur plusieurs biens immeubles*.

Le SPF Finances et la Fédération royale des Conservateurs des hypothèques de Belgique rappellent qu'à défaut de mention sur le caractère cumulatif ou non des montants garantis dans l'acte et dans le bordereau, *l'hypothèque pour toutes sommes* sera prise cumulativement sur l'ensemble des biens, avec les conséquences fiscales qui s'y attachent pour l'emprunteur.

L'entreprise hypothécaire ne peut pas se limiter à attirer l'attention du notaire dans les instructions sur le fait que pour le dossier en question, elle ne vise pas le cumul des montants garantis.

En effet, tant l'acte de crédit que le bordereau passeront par devant le conservateur des hypothèques et il doit y avoir concordance entre les deux documents.

L'entreprise hypothécaire ne doit pas de prime abord adapter son modèle d'acte à soumettre aux autorités de contrôle. Chaque fois qu'elle envoie au notaire un projet d'acte, elle peut provisoirement y reprendre une disposition, libellée comme bon lui semble, précisant, le cas échéant, l'exclusion du cumul. Par ailleurs, et certainement dans un premier temps, il serait indiqué de formuler également cette exclusion dans les instructions pour le notaire.

Toutefois, l'entreprise devra, dès que la soumission de son modèle d'acte s'impose, reprendre la disposition qu'elle utilise dans le modèle d'acte adapté en vue de le soumettre respectivement à la CBFA ou au SPF Economie.

goedkeuring door respectievelijk de CBFA of de FOD Economie.

7.1. De vrijwillige volledige / gedeeltelijke opheffing van conventionele hypotheek

Het gestandaardiseerde eenvormige model van akte van vrijwillige volledige / gedeeltelijke opheffing van conventionele hypotheek (NL, FR en DE), overeengekomen op 4 oktober 2005 tussen de Beroepsvereniging van het Krediet – hier vertegenwoordigd door FEBELFIN- en de KFBN, en gepubliceerd op de extranetsite van de KFBN, wordt algemeen gebruikt door de notarissen, aan wie sterk aanbevolen wordt geen ander model meer te gebruiken.

Het model wordt gebruikt voor de opheffingen in het kader van hypothecaire consumentenkredieten en kredieten onderworpen aan de wet op het hypothecair krediet. Het kan op verzoek van de hypotheekonderneming ook gebruikt worden bij commerciële kredieten.

Naast het eigenlijke model werd voor een tweede louter informatief document gezorgd, namelijk het model aangevuld met toelichtende eindnoten.

7.2. De historiek van de hypotheekonderneming

Sinds de hypothecaire inschrijving kan de verschijnende hypotheekonderneming van naam veranderd zijn of er kan zich een rechtsopvolging hebben voorgedaan (desgevallend zelfs verschillende keren). De hypotheekbewaarder moet beschikken over de volledige historiek van de kredietverstrekker in wiens voordeel de inschrijving oorspronkelijk werd genomen, om na te gaan of de verschijnende onderneming in de akte vrijwillige opheffing rechtsgeldig opheffing kan verlenen.

Naar aanleiding van het opstellen van het model van akte vrijwillige opheffing en met het oog op vereenvoudiging van deze akte hebben de KFBN, de FOD Financiën en de Koninklijke Federatie van de Belgische Hypotheekbewaarders laten weten dat het opnemen van een volledige historiek van de betreffende hypotheekonderneming in die akte niet hoeft. In de akte zelf volstaat het de historiek tot uiting te laten komen door de

7.1. La mainlevée volontaire totale / partielle d'hypothèque conventionnelle

Le modèle standard uniformisé d'acte de mainlevée volontaire totale / partielle d'hypothèque conventionnelle (FR, NL et DE), convenu le 4 octobre 2005 entre l'Union professionnelle du Crédit –ici représentée par FEBELFIN- et la FRNB, et publié sur le site extranet de la FRNB, est généralement appliqué par les notaires, auxquels il est hautement recommandé de ne plus utiliser d'autre modèle.

Le modèle est utilisé pour les mainlevées dans le cadre de crédits hypothécaires à la consommation et de crédits hypothécaires auxquels s'applique la loi relative au crédit hypothécaire. A la demande de l'entreprise hypothécaire, il peut également être utilisé dans le cadre de crédits commerciaux.

A côté du modèle proprement dit, un deuxième document informatif a été réalisé, à savoir le modèle complété de notes finales explicatives.

7.2. L'historique de l'entreprise hypothécaire

Depuis l'inscription hypothécaire, soit l'entreprise hypothécaire comparante peut avoir changé de nom, soit une cession peut être intervenue (le cas échéant même à plusieurs reprises). Le conservateur des hypothèques doit disposer de l'historique complet du prêteur en faveur duquel l'inscription hypothécaire avait été prise à l'origine, afin de contrôler si l'entreprise hypothécaire comparant dans l'acte de mainlevée est en droit d'accorder la mainlevée.

A l'occasion de la rédaction du modèle d'acte de mainlevée volontaire et afin de simplifier cet acte, la FRNB, le SPF Finances et la Fédération royale des Conservateurs des hypothèques de Belgique ont signalé que la reprise de l'historique complet de l'entreprise hypothécaire dans l'acte n'est pas nécessaire. Il suffit de faire apparaître l'historique dans l'acte par la mention « est comparue la SA X, précédemment SA Y » en cas de modification de dénomination, ou « est comparue la SA X, cessionnaire de la SA Y » en

vermelding "is verschenen NV X, voorheen NV Y" in geval van naamswijziging, of "is verschenen NV X, rechtsopvolger van NV Y" in geval van overdracht. De volledige historiek van de betreffende hypotheekonderneming moet dan als afzonderlijke bijlage toegevoegd worden aan de expeditie of het brevet bij de neerlegging van de akte op het hypotheekkantoor.

Deze werkwijze met de bijlage, die vandaag reeds kan toegepast worden, is evenwel niet verplichtend. De in de akte vrijwillige opheffing verschijnende onderneming kan in haar instructies de notaris laten weten dat ze er om administratieve en financiële redenen de voorkeur aan geeft de historiek in de akte te laten opnemen.

8. Het aanvraagformulier voor de afrekening inzake hypothecair krediet

Een belangrijk aspect terzake is de vereiste termijn voor het opstellen van de afrekeningen.

In het bijzonder is de afhandeling van afrekeningen in het geval van reconstitutiekredieten zwaar, vooral als er afkoopwaarden moeten berekend worden. De fiscale implicaties in dat kader belasten de afrekening nog meer. Wordt het kredietkapitaal wedersamengesteld door premies van een levensverzekering gekoppeld aan een beleggingsfonds (tak 23), dan moet ermee rekening gehouden worden dat de waarde van het fonds dagelijks fluctueert.

Actualiseren van de afrekeningen zijn administratief en qua kosten bijzonder zwaar, gezien alle verrichtingen dan opnieuw moeten gebeuren.

Uit overleg binnen de Werkgroep "Notariaat – Kredietinstellingen" is gebleken dat voor het verstrekken van de afrekening een voor zowel de notaris als de hypotheekonderneming "redelijke minimumtermijn" moet gelden. Deze komt meer bepaald tot stand door goede, soepele en pragmatische contacten tussen de notaris en de hypotheekonderneming in het belang van hen beiden en uiteindelijk van de kredietnemer. Hij zal dus noodgedwongen empirisch bepaald worden. Een bepaalde termijn op algemene wijze opleggen of aanbevelen lijkt niet mogelijk. Het

cas de cession. L'historique complet de l'entreprise hypothécaire concernée doit alors être annexé à l'expédition ou au brevet lors du dépôt de l'acte au bureau de conservation des hypothèques.

Toutefois, l'ajout de l'annexe, auquel il peut déjà aujourd'hui être procédé, n'est pas obligatoire. L'entreprise comparante peut signaler au notaire que, pour des raisons administratives et financières, elle préfère voir l'historique repris dans l'acte.

8. Le formulaire de décompte en matière de crédit hypothécaire

Un aspect important en la matière est celui du délais requis pour la réalisation des décomptes.

Le traitement des décomptes en cas de crédits avec reconstitution est particulièrement lourd, surtout lorsque cela comprend le calcul de valeurs de rachat. En outre, les implications fiscales augmentent dans ce cadre la charge. Lorsque le capital du crédit est reconstitué par des primes d'une assurance-vie liée à un fonds de placement (branche 23), il faut tenir compte du fait que la valeur du fonds fluctue quotidiennement.

Les actualisations de décomptes sont très lourdes en ce qui concerne leur gestion et leur coût, étant donné que toutes les opérations doivent dans ce cas être refaites.

Il résulte de la concertation au sein du Groupe de travail « Notariat – Institutions de crédit » que le délai requis pour communiquer le décompte doit être « minimal et raisonnable » du point de vue tant du notaire que de l'entreprise hypothécaire.

Un tel délai résultera notamment de bons contacts souples et pragmatiques entre le notaire et l'entreprise hypothécaire, dans l'intérêt de l'un et de l'autre et, en fin de compte, de celui de l'emprunteur.

Il sera donc nécessairement fixé de façon empirique.

Imposer ou recommander un délai d'application générale ne paraît pas possible. Un dossier n'est

ene dossier is het andere niet en niet alle gevallen zijn even dringend.

Wat de elektronische aanvraag betreft, waarbij de notaris alle verplichte velden reeds ingevuld heeft, wordt aan de hypotheekondernemingen sterk aanbevolen deze met voorrang te behandelen.

Enkel indien de notaris uitdrukkelijk naar de voorwaarden voor de opheffing van de hypothecaire inschrijving vraagt, zal de hypotheekonderneming in haar antwoord met de afrekening haar akkoord opnemen voor het bewerkstelligen van de opheffing, op voorwaarde van effectieve betaling van het in de afrekening opgenomen bedrag.

Indien de notaris beschikt over de elementen noodzakelijk voor de identificatie van de kredietnemers en de kredietverrichting, moet de aanvraag deze bevatten.

De hypotheekondernemingen nemen in de mate van het mogelijke in hun afrekening steeds de referenties van het dossier bij de notaris op.

9. Vervanging van de overhandiging van een cheque door een elektronische overschrijving van het kapitaalbedrag van het krediet

De meeste ondernemingen laten nog een cheque overhandigen bij het verlijden van de kredietakte. Deze werkwijze kan vervangen worden door een elektronische overschrijving van het kapitaalbedrag, wat kadert in de door het notariaat en de kredietsector betrachtte e-communicatie.

De wet op het hypothecair krediet verplicht het aanwenden van de cheque niet.

Elektronische overschrijving vereist minder afhandelingsmanipulaties en is gemakkelijker door het gebruik dat van het ISABEL-systeem gemaakt wordt.

Wanneer er gewerkt wordt met een cheque, blijft het geld wel op de rekening van de kredietinstelling staan, terwijl dit niet het geval is met een overschrijving.

Het eventuele overstappen naar de elektronische overschrijving hangt af van het type hypotheekonderneming. Voor een bank is dit vanzelfsprekender dan voor een

pas l'autre et ils ne sont pas tous aussi urgents.

En ce qui concerne la demande électronique, pour laquelle le notaire a déjà rempli tous les champs obligatoires, il est hautement recommandé aux entreprises hypothécaires de les traiter par priorité.

Ce n'est qu'en cas de demande expresse du notaire de connaître les conditions de la mainlevée de l'inscription hypothécaire que l'entreprise hypothécaire reprendra dans sa réponse contenant le décompte son accord relatif à la réalisation de la mainlevée, à condition que le montant du décompte soit effectivement payé.

Si le notaire dispose des éléments nécessaires à l'identification des emprunteurs et de l'opération de crédit, la demande doit les préciser.

Les entreprises hypothécaires reprennent dans la mesure du possible toujours dans leurs décomptes les références du dossier du notaire.

9. Remplacement de la remise d'un chèque par le transfert électronique du montant du capital du crédit

La plupart des entreprises délivrent encore un chèque lors de la passation de l'acte de crédit.

Cette façon de faire peut être remplacée par le virement électronique du montant du capital, une technique plus conforme à l'e-communication poursuivie tant par le Notariat que par le secteur du crédit.

La loi relative au crédit hypothécaire n'impose pas l'utilisation des chèques.

Le virement électronique demande moins de manipulations de traitement et est facilité par le système ISABEL.

Lorsqu'on utilise le chèque, l'argent reste sur le compte de l'institution de crédit, ce qui n'est pas le cas des virements.

L'option pour le virement électronique dépend également du type d'entreprise hypothécaire. Une banque pourra plus aisément opter pour le virement qu'une société hypothécaire ou un assureur.

hypotheekmaatschappij of een verzekeraar.

De hypotheekonderneming crediteert de kantoorrekening van de notaris met het kapitaalbedrag 1 à 2 dagen vóór de afgesproken datum voor het verlijden van de akte of op de aktedatum vóór het verlijden van de akte.

De notarissen die online bankieren, kunnen vrijwel onmiddellijk zien dat het geld gestort werd.

De notaris moet een kantoorrekening aanwijzen en niet een rekening verbonden aan een bepaalde verrichting.

Heeft de notaris geen kantoorrekening bij de hypotheekonderneming, dan zal deze laatste de kantoorrekening die de notaris aanwijst krediteren.

Wordt de kredietakte niet verleden, dan wordt

- om eenvormigheid in de werkwijze ten overstaan van de notarissen te bekomen - de hypotheekonderneming sterk aanbevolen als volgt te werk te gaan :

De notaris verzoeken het bedrag binnen een door haar bepaald aantal dagen terug te storten, met valutadatum van de dag van het krediteren van de kantoorrekening van de notaris, tenzij er reeds een nieuwe aktedatum is vastgesteld binnen een door haar bepaalde tijdsspanne na de oorspronkelijke datum, om te vermijden dat de gelden onnodig moeten worden getransfereerd van de ene rekening naar de andere en terug. Het staat de hypotheekonderneming vrij in dat geval interesten aan te rekenen of niet (“betaalrekening”).

Inwerkingtreding en wijziging

Het Protocolakkoord trad voor het eerst in werking op 7 maart 2005.

Het nieuwe model van goed voor volmacht (punt 5), het model van borderel van inschrijving, gewijzigd zoals beschreven in punt 6, 2^{de} alinea, en het nieuwe model van akte vrijwillige opheffing (punt 7.1), treden in werking vanaf de dag van de publicatie ervan op het extranet van de KFBN.

De nieuwe punten 8 en 9 treden in werking vanaf

L'entreprise hypothécaire crédite le compte d'étude du notaire du montant du capital 1 à 2 jours avant la date convenue pour la passation de l'acte ou le jour même et avant la passation de l'acte.

Les notaires faisant usage de l'online banking, sont en mesure de vérifier presque immédiatement si l'argent se trouve sur leur compte.

Le notaire mentionnera un compte d'étude et non un compte lié à une certaine opération.

A défaut de compte d'étude auprès de l'entreprise hypothécaire, celle-ci créditera le compte d'étude mentionné par le notaire.

Si l'acte de crédit n'est pas passé, il est hautement recommandé à l'entreprise hypothécaire –en vue d'obtenir l'uniformité dans la pratique utilisée envers les notaires – de procéder comme suit :

Demander au notaire de reverser, avec date valeur du jour auquel le compte d'étude de ce dernier avait été crédité, le montant endéans un nombre de jours fixé par elle-même, sauf si une nouvelle date de passation de l'acte a déjà pu être fixée endéans un délai fixé par elle-même suivant la date de passation initiale, afin d'éviter que les fonds doivent être transférés inutilement d'un compte à l'autre. Dans ce cas, l'entreprise hypothécaire a le choix d'imputer ou non (« compte de paiement ») des intérêts.

Entrée en vigueur et modification

Le Protocole d'accord est pour la première fois entré en vigueur le 7 mars 2005.

Le nouveau modèle de bon pour procuration (point 5), le modèle de bordereau d'inscription, modifié comme prévu au point 6, 2^{ème} alinéa, et le nouveau modèle d'acte de mainlevée volontaire (point 7.1) entrent en vigueur le jour de leur publication sur l'extranet de la FRNB.

Les nouveaux points 8 et 9 entrent en vigueur dès la publication de ce Protocole d'accord mis à jour



de dag van de publicatie van dit bijgewerkte Protocolakkoord op de websites van FEBELFIN en ASSURALIA en op het extranet van de KFBN.

Alle overeengekomen modellen, vermeld in dit akkoord maken van dit akkoord deel uit.

Partijen verbinden zich tot gezamenlijk overleg over eventuele wijzigingen van dit akkoord.

FEBELFIN, ASSURALIA en de KFBN beschouwen dit Protocolakkoord als een evolutief document.

Opgemaakt in drie exemplaren.

Brussel, 13 maart 2007
Bruxelles, le 13 mars 2007

Voor de KFBN / pour la FRNB

sur les sites web de FEBELFIN et d'ASSURALIA et sur l'extranet de la FRNB.

Tous les modèles mentionnés dans l'accord en font partie intégrante.

Les parties s'engagent à procéder à une concertation sur d'éventuelles modifications de l'accord.

FEBELFIN, ASSURALIA et la FRNB considèrent le Protocole d'accord comme un document évolutif.

Fait en trois exemplaires.

Voor / pour FEBELFIN

Voor / pour ASSURALIA