
Chapitre I	Lancer une entreprise	1
Chapitre II	En société ou en nom personnel	45
Chapitre III	Statut social de l'indépendant	81
Chapitre IV	Obligations comptables	125
Chapitre V	Banque et crédits	147
Chapitre VI	Louer, acheter ou rénover des locaux professionnels . .	169
Chapitre VII	Acheter, vendre et contracter	229
Chapitre VIII	Gestion du personnel	355
Chapitre IX	Fiscalité	509
Chapitre X	Assurances	647
Chapitre XI	Environnement et urbanisme	671
Chapitre XII	Aides diverses	727
Chapitre XIII	Vente et techniques de vente	749
Chapitre XIV	Internet pour les indépendants	777
Chapitre XV	Cession ou fin de l'entreprise	811
Chapitre XVI	Modèles	839
Chapitre XVII	Chiffres et tableaux	835
Chapitre XVIII	Sites Web	983
Liste de mots-clés		1049

Chapitre I Lancer une entreprise

A. CONDITIONS

1. Âge 3
2. Être capable 3
 - a. Le failli 3
 - b. Incapable 3
3. Nationalité 3
4. Carte professionnelle 3
 - a. Demande 3
 - b. Durée et validité 4
 - c. Coûts 4
 - d. Adresses utiles 5
 - e. Exemptions 5
5. Rédaction d'un plan d'entreprise 6

B. FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

1. Ouverture obligatoire d'un compte financier 7
2. Inscription obligatoire auprès d'une mutuelle 8
3. Affiliation auprès d'une caisse d'assurances sociales 8
4. Inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) 8
 - a. Banque-Carrefour des Entreprises ... 8
 - b. Numéro unique 8
 - c. Mention obligatoire 8
 - d. Guichets d'entreprise 9
 - e. Formalités administratives 9
 - f. Coûts 10
5. Tenir une comptabilité 10
6. Obligations en matière TVA 10
 - a. Généralités 10
 - b. Régimes spéciaux de TVA 11

C. RÉGLEMENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

1. Connaissances de gestion de base 12
 - a. Pour qui ? 12
 - b. Qui doit fournir la preuve des connaissances de gestion de base ? 12

- c. Comment prouver les connaissances de gestion de base ? 12
 - d. Exemptions 13
2. Preuve des connaissances professionnelles 13
 - a. Qui doit faire la preuve des compétences professionnelles ? ... 14
 - b. Comment apporter la preuve des compétences professionnelles ? ... 14
3. Professions libérales et prestataires de services 15

D. AUTORISATIONS SPÉCIALES

1. Autorisation relative au commerce ambulancier (carte de commerçant ambulancier ou de colporteur) 15
 - a. Qui peut demander la carte de commerçant ambulancier ? 15
 - b. Sortes d'activités ambulantes 16
 - c. Produits défendus 23
 - d. Formalités 24
2. Autorisation pour la préparation et le commerce de denrées alimentaires .. 26
 - a. Exceptions 26
 - b. Procédure administrative 26
3. Sabam et rémunération équitable 26
4. Enregistrement comme entrepreneur .. 27
5. Agréation comme entrepreneur 27
 - a. But 27
 - b. Procédure administrative 28

E. FRANCHISE

1. Concept 28
2. Franchiseur et franchisé 28
 - a. Traits caractéristiques 29
 - b. Code européen de déontologie 30

F. NOM COMMERCIAL

1. Concept 31
2. Protection 32
 - a. Code des sociétés 32
 - b. Le Livre XVII du Code de droit économique 32
 - c. Loi uniforme Benelux sur les marques 33
3. Quid en cas de conflit ? 33

G. DROITS INTELLECTUELS ET PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

1. Marque 34
 - a. Concept 34
 - b. Dépôt 34
 - c. Durée et renouvellement 35
 - d. Protection 35
2. Brevets d'invention 35
 - a. Concept 35
 - b. Dépôt 36
 - c. Brevetabilité 37
 - d. Droits et obligations du breveté 38
 - e. Nullité du brevet 39
3. Dessins et modèles 39
 - a. Concept 39
 - b. Dépôt 40
 - c. Protection 40
4. Droits d'auteur 40
 - a. Loi sur les droits d'auteur 41
 - b. Loi sur la protection des programmes d'ordinateur 42

Chapitre II En société ou en nom personnel

A. INTRODUCTION

B. EXERCICE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EN PERSONNE PHYSIQUE

1. Principes de base 47
 - a. Affectation des bénéficiaires 47
 - b. Participation aux pertes 47
2. Incidence du régime matrimonial 48
 - a. Régime de la communauté 48
 - b. Régime de la séparation 49

C. ASSOCIATION DE FAIT

D. EXERCICE DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EN SOCIÉTÉ

1. Éléments essentiels des sociétés 51
 - a. Décision d'initiative et de risque ... 51
 - b. Institution légale 52

2. Avantages et inconvénients de la société 53
 - a. Responsabilité 53
 - b. Faillite 54
 - c. Cession d'entreprise 54
 - d. Fiscalité 54
 - e. Création plus complexe et onéreuse 54
 - f. Gestion plus contraignante 54
 - g. Conclusion 54

E. ÉLÉMENTS COMMUNS À TOUTES LES SOCIÉTÉS

1. Statuts et personnalité juridique 55
2. Individualisation 55
 - a. Dénomination 55
 - b. Domiciliation 55
3. Capacité – objet social 56
4. Patrimoine social 56
 - a. Principes 56
 - b. Capital souscrit et libéré 56
 - c. Types d'apports 57
 - d. Incidence fiscale 57
 - e. Plan financier 57
 - f. Quasi-apport 58
5. Actions et parts de société 58
 - a. Égalité des titres 58
 - b. Cession des actions et des parts ... 58
 - c. Indivisibilité des actions 58
 - d. Disparition des titres au porteur – dispositions transitoires – dématérialisation 59
6. Assemblée générale des associés ou actionnaires 59
 - a. Convocation 60
 - b. Lieu 60
 - c. Conditions d'accès 60
 - d. Composition 60
 - e. Intervention des organes de gestion et de contrôle 61
 - f. Bureau 61
 - g. Quorum de présences 61
 - h. Quorum de votes 61
 - i. Assemblée générale annuelle 61
 - j. Assemblée générale extraordinaire .. 62
 - k. Procès-verbaux 62

7.	Organe de gestion	62	G. SOCIÉTÉ PRIVÉE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE (SPRL) ET SPRL UNIPERSONNELLE (SPRLU)		
a.	Rémunération des administrateurs et gérants	62	1.	Principes	70
b.	Représentant permanent	62	2.	Fondateurs	70
c.	Responsabilité	63	3.	Capital social	70
8.	Surveillance et contrôle	63	a.	Montant minimum	70
a.	Régime simplifié	63	b.	Parts	70
b.	Commissaires	63	c.	Droit de préférence	71
9.	Exercice social	63	4.	Gérance	71
a.	Premier exercice social	63	a.	Composition	71
10.	Inventaire – comptes annuels et rapport	64	b.	Nomination	71
11.	Répartition des bénéfices	64	c.	Gérant statutaire	71
12.	Incidence des pertes	64	d.	Pouvoir	71
a.	Principes généraux	64	e.	Représentation de la société	71
b.	Responsabilité de l'organe de gestion	65	f.	Responsabilité	71
13.	Dissolution de la société	65	5.	Assemblée générale : particularité de la SPRLU	72
			6.	Conflits internes	72
F. SOCIÉTÉ ANONYME (SA)			H. SPRL STARTER (SPRL-S)		
1.	Principes	66	1.	Principe	72
2.	Fondateurs	66	2.	Fondateurs	72
a.	Époux mariés	66	3.	Capital social	73
b.	Fondateurs – souscripteurs	66	4.	Gérance	73
3.	Capital social	66	5.	Autres particularités	73
a.	Montant minimum	66			
b.	Actions	66	I. SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE (SC)		
c.	Droit de préférence	67	1.	Principes	74
4.	Conseil d'administration	67	2.	Fondateurs	75
a.	Composition	67	3.	Capital social	75
b.	Nomination	67	a.	Part fixe du capital	75
c.	Réunion	68	b.	Capital variable	75
d.	Pouvoir	68	4.	Particularités de la SCRL	75
e.	Délibérations	68	5.	Parts	75
f.	Représentation de la société	68	a.	Principes	75
g.	Comité de direction	68	b.	Cession des parts	75
h.	Gestion journalière	69	c.	Participation de tiers	75
i.	Capital autorisé	69	6.	Démission – exclusion	75
j.	Responsabilité	69	a.	Démission	75
k.	Procès-verbaux	69	b.	Exclusion	76
5.	Conflits internes	69			
a.	Exclusion	69			
b.	Retrait	69			

7. Organe de gestion	76	2. Sortes d'indépendants	83
a. Nomination – composition	76	a. Aidant	83
b. Représentation de la société	76	b. Mandataires de sociétés	84
c. Responsabilité (voir supra SA et SPRL)	76	c. Mandataires publics	84
8. Assemblée générale (voir supra)	76		
9. Conflits internes (voir supra – SA)	76		
J. SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF (SNC) ET SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SIMPLE (SCS)		B. OBLIGATION D’AFFILIATION	
1. Principe	76	1. Principe et modalités	84
a. Société en nom collectif	76	a. Délai de 90 jours supprimé depuis le 1 ^{er} avril 2010	84
b. Société en commandite simple	76	b. Procédure	85
c. Responsabilité solidaire	76	c. Sanctions en cas d’affiliation tardive	85
2. Cession des parts	77	2. Changement de caisse d’assurances sociales	85
3. Gérance	77	a. Date d’affiliation à la nouvelle caisse	85
		b. Conditions	85
		c. Formalités	86
		d. Cas particuliers : arrêt d’activité	86
K. SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PAR ACTIONS (SCA)		C. COTISATIONS SOCIALES	
1. Introduction	77	1. Base de calcul : les revenus professionnels	86
2. Actions et cession	77	a. Quels revenus ?	86
3. Gérance	77	b. Taux des cotisations trimestrielles ..	87
4. Avantages et inconvénients de cet outil méconnu	77	c. Cotisations minimales et maximales	87
a. Avantages	77	d. Exonération pour faibles revenus – cas particuliers	87
b. Inconvénients	77	e. Frais de gestion	87
5. Cas d’application	78	f. Moment du paiement	87
		g. Commission de dispense des cotisations	87
L. SOCIÉTÉ EUROPÉENNE (SE)		D. NOUVEAU SYSTÈME DE COTISATIONS DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2015	
1. Cadre légal	78	1. Principe fondamental	88
2. Particularités	79	2. Détermination des cotisations sociales provisoires	88
		a. Début d’activité	88
		b. Hors début d’activité = régime définitif	89
		3. Régularisation des cotisations provisoires	94
		a. Les cotisations provisoires étaient trop élevées	94
Chapitre III			
Statut social de l’indépendant			
A. L’INDÉPENDANT – NOTION			
1. Qui est indépendant ?	83		
a. Critère social ou sociologique	83		
b. Critère fiscal	83		

b. Les cotisations provisoires étaient insuffisantes	94	G. PRESTATIONS SOCIALES	1. Assurance maladie invalidité	105
4. Année d'activité incomplète	95		a. Assurance soins de santé	105
5. Régimes particuliers	95		b. Allocation en cas d'incapacité de travail	105
a. Mesure transitoire pour les départs à la pension	95		c. Allocation pour aide d'un tiers	107
b. Mesure d'exclusion pour les plus-values de cessation	96		d. Allocation de maternité	107
6. Demande de dispense des cotisations dans le nouveau régime	98		2. Pensions	107
a. Demande de dispense dans l'ancien système	98		a. Âge de la pension	107
b. Demande de dispense dans le nouveau système	98		b. Carrière prise en considération	108
7. PLCI dans le nouveau système	99		c. Mode de calcul	109
			d. Pension minimale	109
			e. Situation familiale	109
			f. Formalités	109
			g. Pension complémentaire	109
			h. Pension de conjoint divorcé	110
E. CATÉGORIES D'INDÉPENDANTS		i. Pension de survie	110	
1. Indépendants complémentaires	100	j. Activités autorisées	110	
a. Emploi principal	100	k. Bonus-pension	110	
b. Revenu de remplacement	101	l. Augmentation de certaines pensions en février 2012	110	
c. Particularités pour certains allocataires sociaux	101	m. Information spécifique à destination des indépendants qui ont atteint l'âge de 65 ans	110	
d. Cotisations sociales et exonération ..	101	3. Allocations familiales	111	
2. Indépendants assimilés aux indépendants complémentaires	102	a. Titulaire	111	
a. Qui est visé ?	102	b. Enfants bénéficiaires	112	
b. Cotisations sociales et exonération ..	102	c. Attributaire	112	
3. Pensionnés	102	d. Types d'allocations	112	
a. Revenus professionnels autorisés	102	4. Assurance faillite	113	
b. Cotisations sociales et exonération	102	a. Ayants droit	113	
4. Conjoint aidant (m./f.)	103	b. Avantages de l'assurance faillite ..	113	
a. Qui est conjoint aidant ?	103	c. Formalités	113	
b. Mini-statut	103	5. Titres-services après accouchement ..	114	
c. Maxi-statut	103	a. Conditions d'octroi	114	
5. Conséquences d'une activité à titre complémentaire ou assimilée	104	b. Demande des titres-services	114	
		c. Utilisation	114	
F. COTISATIONS DE SOCIÉTÉS		H. CESSATION TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ EN CAS DE SOINS PALLIATIFS DONNÉS À SON ENFANT OU SON PARTENAIRE		
1. Montant	104	1. Général	114	
2. Intérêts	105	2. Conditions	114	
3. Exonération	105	3. Procédure	115	
a. Exonération temporaire	105	4. Paiement de la prestation	116	
b. Exonération permanente	105	5. Entrée en vigueur	117	

I. CESSATION TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ EN CAS DE MALADIE GRAVE D'UN ENFANT

- 1. Général 117
- 2. Conditions 118
- 3. Procédure 119
- 4. Entrée en vigueur 119
- 5. Assurance faillite 119

J. INDEMNISATION EN CAS DE NUISANCES POUR TRAVAUX PUBLICS

- 1. À quels critères doivent-ils répondre ? 121
- 2. Quelles sont les conditions à remplir ? 121
- 3. Quelle est la procédure à suivre ? 121
- 4. À combien s'élève le montant de l'indemnité ? 121

K. RÉGIME DE L'ENTREPRENEUR REMPLAÇANT

- 1. Introduction 121
- 2. Formalités et frais d'inscription 122
- 3. Contrat de remplacement 123
- 4. Statut social 123
- 5. Entrée en vigueur 124

**Chapitre IV
Obligations comptables**

A. LA COMPTABILITÉ

- 1. Pour qui ? 127
- 2. Types de comptabilité 127
 - a. Comptabilité simplifiée 127
 - b. Comptabilité complète 127
- 3. Comptabilité simplifiée 127
 - a. Pour qui ? 127
 - b. Livres légaux 128
 - c. Méthode d'enregistrement 128
 - d. Documents comptables 128
 - e. Conservation des documents 128
 - f. Monnaie 128

- g. Inventaire 129
- h. Règles d'évaluation 129
- 4. Comptabilité complète 129
 - a. Pour qui ? 129
 - b. Quoi ? 129
 - c. Livres légaux 129
 - d. Livre d'inventaire 129
 - e. Méthode d'enregistrement 129
 - f. Documents comptables 130
 - g. Plan comptable 130
 - h. Monnaie 130
 - i. Inventaire 130
- 5. Autres livres 130
- 6. Durée et endroit de conservation 130
- 7. Règles d'évaluation 131
- 8. Année comptable 131

B. COMPTES ANNUELS

- 1. Définition et but 131
- 2. Principes généraux 132
- 3. Version abrégée ou complète 132
- 4. Établir les comptes annuels 133
 - a. Comptes annuels simplifiés 133
 - b. Comptes annuels consolidés 133
- 5. Éléments des comptes annuels 134
 - a. Bilan 134
 - b. Comptes de résultats 134
 - c. Annexes 134
 - d. Bilan social 134
 - e. Rapport de gestion 135
 - f. Différence entre un schéma abrégé et complet 136
- 6. Publication des comptes annuels 136
 - a. Qui/quoi, critères ? 136
 - b. Monnaie 138
 - c. Où ? 138
 - d. Quand ? 138
 - e. Langue 138
 - f. Méthode et frais de publication ... 138
- 7. Contrôle sur les comptes annuels ... 140
 - a. Contrôle technique et formel 140
 - b. Contrôles relatifs au contenu 140
- 8. Dispositions pénales 140
- 9. Amende administrative 141

C. NORMES COMPTABLES

1. Normes comptables belges 142
2. IAS/IFRS 142
 - a. Quoi ? 142
 - b. But 142
 - c. Pour qui en Belgique ? 142
3. US GAAP/FAS 143

D. EXPERTS

1. Comptables/fiscalistes 143
2. Experts-comptables 143
 - a. Missions 143
 - b. Missions de contrôles spécifiques 144
3. Conseils fiscaux 144
 - a. Conseil en matières fiscales 145
 - b. Représentation du contribuable ... 145
 - c. Assistance lors des obligations fiscales 145
4. Réviseurs d'entreprises 145
 - a. Missions 145
 - b. Commissaires 145
 - c. Critères de nomination 146

Chapitre V

Banque et crédits

A. PAIEMENTS

1. Comptes à vue 149
 - a. Concept 149
 - b. Règlement du compte à vue 149
 - c. Utilisation 150
2. Chèques 150
 - a. Sortes de chèque 151
 - b. Perte ou vol 152
3. Proton, cartes de paiement et de crédit 152
 - a. Proton 152
 - b. Cartes de paiement 152
 - c. Cartes de crédit 152
4. Lettre de change 153
 - a. Concept 153
 - b. Endossement 153
 - c. Escompte d'une lettre de change .. 153

- d. Protestation d'une lettre de change 154
- e. Effet fournisseur 154
- f. Billet à ordre 154
5. Paiements électroniques 154
 - a. Modes opératoires 154
 - b. Isabel 154
6. Paiements internationaux 155
 - a. Concept 155
 - b. Codes IBAN et BIC 155
 - c. Paiements transfrontaliers en euro 155
 - d. SEPA 156

B. CRÉDITS BANCAIRES

1. Crédits d'investissement 156
 - a. Concept 156
 - b. Réalisation d'un crédit d'investissement 157
 - c. Remboursement d'un crédit d'investissement 157
2. Crédits de caisse 157
 - a. Concept 157
 - b. Intérêts d'un crédit de caisse 157
 - c. Remboursement d'un crédit de caisse 158
3. Straight loans 158
4. Crédit d'impôt 158
 - a. Concept 158
 - b. Sortes de prêts pour le précompte 159
5. Prêts personnels à but professionnel .. 159
 - a. Concept 159
 - b. Fonction 159
 - c. Garanties lors d'un prêt personnel 159
 - d. Intérêts 159
 - e. Aspects législatifs 160
6. Leasing 160
 - a. Concept 160
 - b. Leasing mobilier 160
 - c. Leasing immobilier 163
7. Prêts mixtes 163
 - a. Concept 163
 - b. Capacité 163
 - c. Destination 163

8. Crédits documentaires	163	b. Durée	171
a. Concept	163	c. État des lieux	172
b. Documents en cas de crédit documentaire	164	d. Enregistrement du contrat	173
c. Prix et coûts	165	e. Garantie	174
9. Avances sur factures (factoring)	165	f. Délivrance, entretien et réparations	174
a. Concept	165	g. Travaux d'aménagement et de construction	175
b. Conditions	165	h. Loyer	175
c. Coût	165	i. Aliénation du bien loué	176
10. Crédits de cautionnement	165	j. Sous-location et cession de bail	177
11. Escomptes	165	k. Affiches et annonces	177
12. Remboursements anticipés de crédits d'investissement	165	2. Bail commercial	177
a. Concept	165	a. Contrat de bail	177
b. Indemnités de rempli	165	b. Durée	178
c. Principe du « funding loss »	166	c. État des lieux	179
13. Aspects fiscaux des crédits professionnels	166	d. Enregistrement du contrat	179
		e. Garantie	179
		f. Délivrance, entretien et réparations	179
		g. Travaux d'aménagement et de construction	179
		h. Loyer	180
		i. Aliénation des lieux loués	181
		j. Sous-location et cession de bail	182
		k. Renouvellement du bail commercial	182
C. GARANTIES		3. Bail de résidence principale du preneur	184
1. Types de garantie	166	a. Contrat de bail	184
a. Hypothèques	166	b. Durée et faculté de résiliation	184
b. Mandats (hypothécaires)	167	c. Résidence principale et activités commerciales dans le même bien immobilier	185
c. Garanties personnelles	167	d. État des lieux loués	186
d. Gages du fonds de commerce	167	e. Garantie	186
e. Gages de valeurs	168	f. Loyer	187
f. Assurances	168	g. Cession et sous-location	188
g. Autres garanties possibles	168	h. Annexe informative	188
2. Garanties bancaires	168	i. Enregistrement	189
a. Concept	168	j. Affiches et annonces	189
b. Fonction	168	k. Réparations	189
		l. Certificat de performance énergétique du bâtiment (PEB)	189
D. ASSURANCES DE CRÉDIT			
1. Concept	168		
2. Coût	168		
3. Intervention	168		
Chapitre VI			
Louer, acheter ou rénover des locaux professionnels			
A. BAIL		B. ACHETER DES LOCAUX	
1. Bail ordinaire – bail de droit commun	171	1. Achat	192
a. Contrat de bail	171	a. Compromis	192
		b. Acte notarié	198

c. Conditions suspensives et résolutoires	200	D. COPROPRIÉTÉ	1. Généralités	221
d. Coûts	202		2. Formes de copropriété	221
e. Refus de passation de l'acte de vente	203		a. Copropriété ordinaire	221
2. Vente publique ou de gré à gré	204		b. Copropriété forcée	222
3. Transfert de la propriété et des risques	206		c. Copropriété volontaire	222
4. Description du bien vendu	207		3. Copropriété des appartements	222
5. Vices du bien vendu	207		a. Généralités	222
6. Droit au repentir et enregistrement ...	208		b. Statuts et règlement d'ordre intérieur	222
			c. Personnalité juridique de l'association des copropriétaires ..	224
			d. Assemblée générale	224
C. CONSTRUIRE OU RÉNOVER SES LOCAUX PROFESSIONNELS		e. Conseil de copropriété	225	
1. Contrat d'entreprise	210	f. Commissaire aux comptes	226	
a. Concept	210	g. Syndic	226	
b. Obligations de l'entrepreneur	210	h. Droits des copropriétaires	227	
c. Obligations du maître d'ouvrage ..	212	i. Recours au juge de paix	228	
2. Enregistrement des entrepreneurs ...	212			
3. Entrepreneur principal et sous-traitant	213			
4. Architecte	213			
5. Fixation du prix	214			
6. Réception	214			
a. Concept	214			
b. Réception provisoire	215			
c. Réception définitive	215			
7. Vices	216			
a. Généralités	216			
b. Responsabilité décennale	216			
c. Vices cachés	216			
d. Défauts apparents	216			
8. Loi Breyne	216			
a. Concept	216			
b. Contenu du contrat	217			
c. TVA	217			
9. Coordinateur en matière de sécurité et de santé	217			
a. Concept	217			
b. Désignation	217			
c. Coordinateur – réalisation	219			
10. Superficie et emphytéose	220			
a. Superficie	220			
b. Emphytéose	220			
c. Enregistrement	220			
11. Servitudes	221			
		Chapitre VII		
		Acheter, vendre et contracter		
		A. ACHAT-VENTE		
		1. Concept	231	
		2. Conditions de validité	231	
		a. Accord de volonté	231	
		b. Vices de consentement	231	
		c. Capacité	232	
		d. Objet	232	
		3. Forme et preuve	232	
		a. Forme	232	
		b. Preuve	233	
		c. Opposabilité au tiers	233	
		4. Transfert de propriété et transfert des risques	234	
		a. Généralités	234	
		b. Dispositions contractuelles	234	
		5. Obligations du vendeur	234	
		a. Obligation de délivrance	234	
		b. Conformité	235	
		c. Garantie contre l'éviction et les vices cachés	236	
		d. Règles spéciales pour la vente de biens de consommation	236	
		e. Règles spéciales pour la vente de véhicules automobiles	238	

6. Obligations de l'acheteur	239	4. Publicité	258
a. Réceptionner le bien vendu	239	a. Généralités	258
b. Payer le prix	239	b. Publicité comparative	259
7. Promesse unilatérale de vente (option)	240	c. Publicité trompeuse	259
8. Vente avec déclaration de command	241	5. Règles générales pour les contrats conclus avec les consommateurs	260
9. Vente à l'essai	242	6. Clauses abusives	260
10. Fin du contrat de vente	242	7. Bon de commande et documents justificatifs	262
a. Rescision pour cause de lésion ...	242	8. Méthodes de vente	263
b. Clause de réméré	242	a. Ventes à perte	263
11. Services	243	b. Réductions de prix	263
12. Ventes internationales	243	c. Ventes en liquidation	264
a. Concept	243	d. Périodes d'attente et ventes en solde	266
b. Droit applicable	243	e. Offres conjointes	267
c. Preuve	245	f. Titres donnant droit à un remboursement ou à une réduction de prix	267
B. CONCESSION DE VENTE ET CONTRAT D'AGENCE		9. Contrats à distance	268
1. Concession	245	a. Définition	268
a. Concept	245	b. Obligation d'information	269
b. Caractéristiques	246	c. Délai de réflexion	270
2. Contrat d'agence commerciale	247	d. Clause de rétractation	271
a. Concept	247	e. Exceptions	272
b. Caractéristiques	247	f. Délai d'exécution	272
c. Protection légale	250	10. Ventes en dehors des locaux de l'entreprise	272
C. BON DE COMMANDE ET FACTURE		a. Contrat écrit	273
1. Bon de commande	251	b. Clause de rétractation	273
a. Concept	251	c. Bon d'achat	274
b. Mentions légales	251	11. Ventes publiques	274
c. Conditions générales	252	12. Pratiques commerciales déloyales à l'égard des consommateurs	274
2. Factures	252	a. Pratiques commerciales trompeuses	275
a. Concept	252	b. Pratiques commerciales agressives	278
b. Mentions légales	253	13. Pratiques du marché déloyales à l'égard des personnes autres que les consommateurs	279
c. Preuve	253	14. Communications non souhaitées	280
d. Langue	254	15. Pratiques de vente illicite – les ventes en chaîne	280
e. Conditions générales	254		
D. PRATIQUES DE COMMERCE			
1. Notion de consommateur	257		
2. Informations générales	257		
3. Indication des prix	257		

16. Jours fériés et heures d'ouverture ...	281	7. Pratiques interdites	308
a. Jour de repos hebdomadaire	281	a. Pratiques professionnelles	
b. Heures d'ouverture	282	déloyales à l'égard des	
c. Magasin de jour	282	consommateurs	308
d. Magasin de nuit	282	b. Des pratiques professionnelles	
17. Inspection économique	283	trompeuses	309
a. Compétence	283	c. Des pratiques professionnelles	
b. Introduire une plainte	283	agressives	312
18. Action en cessation	284	d. Pratiques professionnelles	
19. Reconduction tacite des contrats		déloyales à l'égard de personnes	
de service conclus avec		autres que les consommateurs ...	313
les consommateurs	284	e. Communications non souhaitées ..	315
20. Helpdesk par téléphone	285		
21. Procédure d'avertissement	285	G. LIVRAISONS ET PROBLÈMES	
		DE PAIEMENT	
E. RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE		1. Force majeure	315
DE SERVICES		2. Comment réagir en cas d'inexécution	
1. Qualité des services, information		par l'autre partie de ses obligations ? ..	316
et transparence	285	a. Exception d'inexécution	316
2. Exigences interdites pour		b. Droit de rétention	316
les destinataires	287	c. Clause de réserve de propriété ...	316
3. Règlement des litiges	287	d. Compensation	317
		e. Mise en demeure	317
		f. Acheter auprès d'un autre	
		fournisseur ?	317
		3. Sommation	318
		4. Protester une facture	320
		5. Délai de prescription	321
		6. Tribunal compétent	321
		7. Répétabilité des honoraires	
		d'avocats	322
F. RÉGLEMENTATION RELATIVE		H. COMMERCE ÉLECTRONIQUE	
AUX PROFESSIONS LIBÉRALES		1. Généralités	322
1. Information au consommateur	288	2. Vie privée	323
2. De l'indication des prix	288	a. Diffusion d'informations	324
3. Arrondissement du montant à payer ..	289	b. Comment communiquer	
4. De la publicité comparative	289	l'information ?	325
5. Des promotions en matière de prix ..	290	3. Publicités	325
6. Des contrats avec les consom-		4. Signature électronique	326
mateurs	291	5. Factures électroniques	326
a. Règles générales	291		
b. Contrats à distance	293	I. FAILLITE ET RÉORGANISATION	
c. Des contrats hors du lieu habituel		JUDICIAIRE	
d'exercice de la profession	298	1. Faillite	327
d. De l'offre conjointe	303	a. Conditions	327
e. Des clauses abusives	304		
f. Du bon de commande	307		
g. Des documents justificatifs	307		
h. Reconduction du contrat			
de service	308		

b. Conséquences	328
c. Déroulement de la procédure	332
2. Tâches du curateur	334
3. Juge commissaire	335
4. Créances privilégiées	335
a. Généralités	335
b. Réserve de propriété	337
5. Règlement collectif de dettes	337
6. La réorganisation judiciaire	338
a. Principes	338
b. La collecte de données au greffe ..	339
c. Les chambres d'enquêtes commerciales	339
d. La désignation d'un médiateur d'entreprise	340
e. L'accord amiable	341
f. La demande de réorganisation judiciaire	341
g. La décision du tribunal	342
h. Les effets de la décision	343
i. La prorogation du sursis	344
j. La modification de l'objectif de la procédure	345
k. La fin anticipée et le contrôle de la procédure	345
l. La réorganisation judiciaire par accord amiable	346
m. La réorganisation judiciaire par accord collectif	346
n. La réorganisation judiciaire par transfert sous autorité de justice	348

J. MODES ALTERNATIFS DE RÈGLEMENT DES CONFLITS

1. L'arbitrage	350
2. Le recours à un ombudsman	351
3. La conciliation par le juge	351
4. Le recours à la médiation privée	352
5. Le recours à la médiation légale	352
a. Généralités	352
b. Médiation volontaire	353
c. Médiation judiciaire	354

Chapitre VIII Gestion du personnel

A. ENGAGER

1. Recrutement et sélection	357
a. Forem/Actiris	357
b. Annonces	357
c. Annonce interne	358
d. Bureaux de sélection	358
e. Salon de recrutement	358
f. Société d'outplacement	358
g. Engager un travailleur par le biais d'un contrat de travail intérimaire ..	358
h. Prêt de personnel	360
i. Détachement	361
j. Contrat de formation-insertion (PFI ou FPI)	361
k. Groupement d'employeurs	361
l. Engager un travailleur étranger ..	363
2. Obligations au cours de la sélection et de l'engagement	363
a. Obligations au cours de la sélection	363
b. Loi sur la vie privée	364
c. Questions autorisées et questions interdites	364
d. Certificat de bonne vie et mœurs ..	365
e. Déclaration d'emploi	365
f. Obligations lors du premier engagement	365

B. CONCLUSION D'UN CONTRAT DE TRAVAIL

1. Les différents types de contrats de travail	367
a. Distinction ouvrier – employé	367
b. Faux indépendants	368
c. Contrat de travail à durée indéterminée – éléments essentiels	373
d. Contrat de travail à durée déterminée	373
e. Contrat de travail pour un travail nettement défini	375
f. Contrat de remplacement	375
g. Travail à temps plein	376
h. Travail à temps partiel	376

i. Contrat de travail de représentant de commerce	380	9. Contrôle de l'usage d'Internet et ses limites	399
j. Contrat d'occupation d'étudiants ..	380	10. Contrôle par caméra et ses limites ...	400
k. Contrat de travail à domicile	382	11. Contrôle d'accès	401
l. Contrat d'apprentissage	382	12. Politique en matière de drogue et alcool	402
m. Convention de premier emploi	383	13. Plan pour l'emploi obligatoire relatif aux travailleurs âgés	403
2. Conditions de validité d'un contrat de travail	384		
a. Généralités	384	D. OBLIGATIONS DU TRAVAILLEUR	
b. Nécessité de l'existence d'un lien de subordination (« faux salariés ») ..	384	1. Obligations générales	403
c. Clauses interdites et limitations ...	385	2. Responsabilité	404
d. Clauses suspensives et résolutoires	385	E. RÈGLEMENT DE TRAVAIL	
e. Période d'essai	386	1. Rédaction et entrée en vigueur	405
f. Clause de non-concurrence	386	2. Mentions obligatoires	406
g. Clause de stabilité d'emploi	387	3. Mentions facultatives	407
h. Clause d'écolage	387	4. Mentions conseillées	407
i. Clause de confidentialité	388	5. Procédure de modification	408
j. Clause relative aux droits de propriété intellectuelle	389	F. DURÉE DE TRAVAIL	
k. Clause de non-débauchage (ou de non-sollicitation)	389	1. Durée de travail normale	408
		a. Durée de travail minimale	408
C. OBLIGATIONS DE L'EMPLOYEUR		b. Durée de travail maximale	408
1. Loi sur le contrat de travail	389	c. Périodes de repos	409
2. Responsabilité de l'employeur	390	d. Travailleurs exclus de la loi sur le travail	409
a. Responsabilité extra-contractuelle ..	390	2. Heures supplémentaires	410
b. Responsabilité pour amendes	390	a. Quand les heures supplémentaires sont-elles autorisées ?	410
c. Accidents du travail	391	b. Repos compensatoire	411
d. Responsabilité contractuelle	391	c. Quand payer du sursalaire ?	411
3. Respect de la vie privée	392	d. Renonciation par le travailleur ...	411
4. Risques psychosociaux	392	3. Flexibilités	412
a. Risques psychosociaux	393	a. Petite flexibilité	412
b. Violence au travail	393	b. Grande flexibilité	412
c. Harcèlement moral au travail	393	c. Mise en place	413
d. Harcèlement sexuel au travail	393	4. Travail de nuit	413
5. Obligations de l'employeur	394	a. Principe	413
a. Mesures de prévention	394	b. Mise en œuvre	414
b. Procédure informelle interne	394	c. Procédure	414
c. Procédure formelle interne	394	d. Conditions	414
d. Intervention psychosociale pour faits de violence ou de harcèlement moral ou sexuel au travail	396	e. Mesures d'encadrement	415
6. Loi anti-discrimination	396	f. Indemnisation	415
7. Loi sur la sécurité et la santé	397		
8. Rédiger et garder les documents sociaux	399		

5. Travail dominical	415	5. Frais de transport du domicile	
a. Principe	415	au lieu de travail	441
b. Dérogations	415	a. Concept	441
6. Jours fériés	417	b. Conditions	441
a. Principe	417	c. Montant	442
b. Jours fériés coïncidant avec		d. Preuve	442
un jour d'inactivité	418	e. Exemption fiscale et sociale	442
c. Dérogations et repos		f. Moyen de transport propre	443
compensatoire	418	g. Déplacement à bicyclette du	
d. Rémunération	418	domicile au lieu de travail	443
7. Jeunes travailleurs	419		
a. Durée de travail	419	H. SUSPENSION DU CONTRAT DE TRAVAIL	
b. Travail de nuit	420	1. Vacances	443
8. Régime spécifique des « extras »		a. Principe	443
dans le secteur horeca	420	b. Durée	444
a. Formalités	420	c. Pécules	444
b. Durée de travail	421	d. Jeunes travailleurs	445
c. Rémunération	421	2. Congé sans solde	445
		3. Maladie et accident	445
G. RÉMUNÉRATION		4. Accident du travail	447
1. Salaire horaire ou mensuel	422	5. Grossesse et congé d'allaitement	448
a. Concept	422	a. Examen prénatal	448
b. Combien ?	422	b. Mesures spécifiques	448
c. Du salaire net au coût total	423	c. Congé de maternité	449
d. Indexation des salaires	425	d. Congé d'allaitement	450
e. Norme salariale	425	e. Protection contre le licenciement	450
f. Quand et comment payer ?	426	f. Congé de paternité	451
g. Retenues autorisées sur		6. Congé parental	451
le salaire	427	7. Crédit-temps	453
h. Saisie et cession de la		a. Concept	453
rémunération	427	b. Champ d'application	454
2. Avantages extralégaux	429	c. Forme de crédit-temps	454
a. Voiture de société	429	d. Mesures complémentaires	
b. Assurance groupe	432	applicables depuis le 1 ^{er} janvier	
c. Chèques-repas	436	2012	458
d. Mise à disposition d'un GSM,		8. Congé-éducation	460
d'un ordinateur ou d'une		9. Congé palliatif et congé en rapport	
connexion Internet	438	avec une maladie grave	460
e. Avantage non récurrent lié		a. Congé palliatif	460
aux résultats	438	b. Congé pour assistance à un membre	
3. Pécule de vacances	439	du ménage ou de la famille souffrant	
a. Simple pécule de vacances	439	d'une maladie grave	460
b. Double pécule de vacances	439	10. Congé d'adoption	461
c. Pécule de vacances de sortie		11. Petit chômage	462
(fin du contrat de travail)	440	12. Congé pour raisons familiales	
4. Prime de fin d'année	441	impérieuses	462

13. Chômage temporaire	463	6. Reclassement professionnel	
a. Vacances annuelles	463	des travailleurs âgés	482
b. Force majeure	463	a. Principe	482
c. Grève	463	b. Contenu	482
d. Accident technique dans		c. Procédure	483
l'entreprise	463	7. Rupture de commun accord	483
e. Lock-out	464	8. Démission du travailleur	484
f. Chômage pour causes		a. Durée et prise de cours	
économiques	464	du délai de préavis	484
g. Chômage pour cause		b. Formalités	485
d'intempéries	468	9. Travailleurs protégés	485
h. Dispositions communes	468	a. Les délégués du personnel	
		et candidats au CE et au CPPT ...	485
		b. Les délégués syndicaux	486
		c. Le congé de maternité ou	
		de paternité	486
		d. Le congé parental	486
		e. Le congé-éducation	486
		f. L'interruption de carrière	
		professionnelle	487
		g. Crédit-temps	487
		h. Conseillers en prévention	488
		i. Risques psychosociaux au travail	
		(en ce compris la violence et/ou	
		le harcèlement moral et/ou	
		sexuel)	488
		j. Discrimination	489
		k. Transfert d'entreprise	490
		10. Régime de chômage avec complément	
		d'entreprise (ex-prépension)	490
		a. Principe du RCC	490
		b. Conditions	490
		c. Indemnité complémentaire	493
		d. Pseudoprépension conventionnelle	
		ou prépension Canada Dry	495
		11. Pensions	496
		a. Âge de la retraite	496
		b. Demande	496
		c. Fin du contrat de travail	496
		d. Carrière	496
		e. Montant	497
		12. Licenciement collectif	497
		a. Concept	497
		b. Procédure d'information et de	
		consultation préalable	497
		c. Sanctions	499
		d. Indemnisation des travailleurs	500
I. FIN DU CONTRAT DE TRAVAIL			
1. Rupture du contrat de travail			
moyennant préavis	469		
a. Principe	469		
b. Durée et prise de cours			
du préavis	469		
c. Formalités	473		
d. Suspension du préavis	474		
e. Droits et obligations des parties			
au cours de la période de préavis ..	474		
f. Contre-préavis	475		
g. Dispense de prestations	475		
2. Rupture du contrat avec effet immédiat			
et paiement d'une indemnité			
compensatoire	476		
a. Concept	476		
b. Formalités	477		
c. Modalité de paiement de			
l'indemnité	477		
3. Motivation du licenciement	477		
a. Obligation de motivation	477		
b. Moment et contenu de			
la motivation	478		
c. Licenciement « manifestement			
déraisonnable »	479		
d. Sanction	479		
4. Licenciement pour faute grave	479		
a. Concept	479		
b. Moment où il peut être mis fin			
au contrat pour faute grave	480		
c. Formalités	480		
5. Licenciement abusif	481		
a. Licenciement abusif d'ouvriers ...	481		
b. Licenciement abusif d'employés ..	482		

J. RELATIONS COLLECTIVES DE TRAVAIL

1. Commissions paritaires	500
2. Conventions collectives de travail sectorielles	501
3. Délégation syndicale	502
4. Comité pour la prévention et la protection au travail	502
5. Conseil d'entreprise	504
6. L'information et la consultation des représentants du personnel	504
7. Élections sociales	505
a. Entreprises concernées	505
b. La notion d'« unité technique d'exploitation »	506
c. Candidatures	506
d. Procédure	507
e. Formulaires	507

**Chapitre IX
Fiscalité**

**A. CONTRIBUTIONS DIRECTES :
QU'EST-CE QUI EST IMPOSABLE ?**

1. Généralités	511
a. Impôt des personnes physiques ..	511
b. Impôt des sociétés	511
2. Habitation propre	511
a. Revenu cadastral	511
b. Déduction pour habitation propre ..	513
3. Revenus locatifs	513
a. Le propriétaire est une personne physique	513
b. Le propriétaire est une société ..	517
4. Emphytéose et droit de superficie ...	517
a. Emphytéose	517
b. Droit de superficie	518
c. Société concédant un droit de superficie ou une emphytéose ...	518
5. Immeubles utilisés pour activités professionnelles propres	518
a. En personne physique	518
b. La société est propriétaire	518
c. Plus-values	519

6. Vente d'un bien immobilier	519
a. Vente privée	519
b. Vente à titre professionnel	522
7. Revenus obtenus des capitaux et des biens mobiliers	522
a. Taxation des revenus mobiliers applicables depuis le 1 ^{er} janvier 2014	522
b. Revenus exonérés	523
c. Revenus dont la déclaration est obligatoire	524
d. Revenus pour lesquels la déclaration n'est pas obligatoire	525
e. Taux du précompte mobilier	525
f. Requalification des intérêts en dividendes	527
g. Revenus mobiliers à caractère professionnel	527
8. Revenus professionnels	527
a. Bénéfices d'entreprises industrielles, commerciales et agricoles	527
b. Profits des professions libérales ..	530
c. Bénéfices et profits d'une activité professionnelle antérieure	531
d. Rémunération des dirigeants	531
e. Bénéfices d'une société	533
9. Plus-values à l'impôt des personnes physiques	534
a. Généralités	534
b. Détermination du montant de la plus-value	534
c. Types de plus-values	535
d. Plus-values volontaires	535
e. Plus-values forcées	537
f. Plus-values suite à l'arrêt d'une activité	537
10. Plus-values à l'impôt des sociétés ...	538
a. Taxation étalée	538
b. Plus-values exonérées	539
c. Plus-values sur actions (exonérées ou taxation à un taux distinct) ...	539
11. Avantages de toute nature	539
a. Mise à disposition d'un véhicule ..	540
b. Mise à disposition d'un logement ..	542
c. Fourniture gratuite de chauffage ..	542
d. Fourniture gratuite d'électricité ...	543
e. Aide gratuite	543
f. Prêts gratuits ou avantageux	543
g. PC ou Internet gratuit	543

h. Disposition d'un GSM avec utilisation privée	544	s. Dépenses ou charges non déductibles	563
12. Indemnités de frais	544	t. Frais professionnels forfaitaires ...	564
a. Indemnité générale de frais	544	2. Dépenses privées relatives à un bien immobilier	565
b. Indemnité kilométrique	545	a. Déduction ordinaire d'intérêts	565
c. Forfait pour les voyages nationaux	545	b. Déduction complémentaire d'intérêts	566
d. Forfait pour les voyages à l'étranger	546	c. Primes d'une assurance solde restant dû	567
13. Pensions	546	d. Remboursement en capital	567
a. Pension légale	546	e. Réduction d'impôt pour habitation propre et unique	568
b. Pension extralégale	547	3. Dépenses généralement déductibles ..	569
c. Pensions imposables globalement	547	a. Rentes alimentaires	569
d. Pensions imposables distinctement	547	b. Employé de maison	569
e. Pensions non imposables	547	c. Garde des enfants	569
14. Revenus divers	547	d. Dons et libéralités	570
a. Généralités	547	e. Épargne-pension	570
b. Bénéfices ou profits occasionnels ..	547	f. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'actions de l'employeur	570
c. Rentes alimentaires	548	g. Réduction pour dépenses payées pour des prestations dans le cadre des agences locales pour l'emploi et pour des prestations payées avec des titres-services	571
d. Nouveau régime applicable aux droits d'auteur depuis le 1 ^{er} janvier 2008	548	h. Réduction d'impôt pour le prêt gagnant-gagnant	571
15. Revenus non imposables	549	i. Réduction pour les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie	571
		j. Réduction d'impôt pour habitation basse énergie, maison passive et habitation zéro énergie	572
		k. Réduction pour les dépenses de rénovation d'habitations situées dans une zone d'action positive des grandes villes	572
		l. Réduction pour les dépenses de rénovation d'habitations données en location à un loyer modéré ...	573
		m. Réduction pour les dépenses de sécurisation des habitations contre le vol ou l'incendie	574
		n. Réduction pour les dépenses faites en vue d'acquérir un véhicule électrique	574
		o. Réduction pour l'acquisition de nouvelles actions ou parts d'entreprises qui débutent	575
B. CONTRIBUTIONS DIRECTES :			
QU'EST-CE QUI EST DÉDUCTIBLE ?			
1. Frais professionnels	552		
a. Généralités	552		
b. Loyer et charges locatives	553		
c. Primes d'assurances	553		
d. Indemnités aux tiers	553		
e. Frais de voiture	553		
f. Frais de déplacements entre le domicile et le lieu de travail	555		
g. Rémunérations du personnel	555		
h. Amortissements et réductions de valeur	556		
i. Déduction pour investissements ..	558		
j. Cotisations sociales	560		
k. Charges financières	561		
l. Taxes et précomptes	561		
m. Amendes	562		
n. Frais de restaurant	562		
o. Cadeaux publicitaires	562		
p. Frais de réception	562		
q. Frais de vêtement	563		
r. Frais de garde pour les enfants ...	563		

C. CONTRIBUTIONS DIRECTES :**CALCUL DE L'IMPÔT**

1. Quelques concepts 576
 - a. Décumul total 576
 - b. Quotient conjugal 577
 - c. Attribution d'un revenu au conjoint aidant 577
 - d. Compensation des pertes entre époux 577
 - e. Crédit d'impôt pour les revenus d'activités bas 578
 - f. Déduction pour enfant(s) à charge 578
 - g. Régularisation fiscale pour ticket modérateur 578
 - h. Amendes de roulage non payées .. 578
2. Calcul de l'impôt des personnes physiques 579
 - a. Tarif 579
 - b. Quotité exemptée 579
 - c. Réduction pour enfant(s) à charge 579
 - d. Imputation du montant de base de la somme exemptée d'impôt .. 580
 - e. Imputation sur le montant exempté d'impôt 580
 - f. Terme de « personnes à charge » .. 580
 - g. Réduction pour certains revenus .. 581
 - h. Réduction pour revenus étrangers 581
 - i. Majoration pour absence ou insuffisance de versements anticipés 581
 - j. Bonification pour paiements anticipés de l'impôt 582
 - k. Accroissements d'impôt 582
 - l. Impositions distinctes 582
 - m. Crédit d'impôt pour augmentation des moyens propres 582
 - n. Impôt fédéral et régional 583
3. Calcul de l'impôt des sociétés 583
 - a. Base imposable 583
 - b. Calcul de l'impôt 591
 - c. Majoration pour absence ou insuffisance de versements anticipés 591
 - d. Réserve d'investissement 591
 - e. « Tax shelter » 592
 - f. « Fairness tax » 593

D. IMPÔT SUR LES REVENUS : PROCÉDURE

1. Déclaration 594
 - a. Période imposable et exercice d'imposition 594
 - b. Délai de la déclaration 594
 - c. Déclaration électronique 594
2. Contrôle 599
 - a. Soumission des livres et documents 599
 - b. Contrôle sur place 599
 - c. Demande de renseignements 600
 - d. Délai de contrôle 600
3. Moyens de preuves 600
 - a. Charge de preuve 600
 - b. Comptabilité probante 600
 - c. Présomptions 601
 - d. Signes et indices 601
 - e. Disposition anti-abus 601
4. Enrôlement des impôts 601
 - a. Rectification avec accord 601
 - b. Avis de rectification 602
 - c. Taxation d'office 602
 - d. Délai d'enrôlement 602
5. Réclamation 602
 - a. Réclamation 602
 - b. Degrèvement d'office 603
 - c. Recours devant les tribunaux 603

E. TVA

1. Qu'est-ce que c'est la TVA ? 603
2. À quoi s'applique la TVA ? 604
3. Que sont les biens ? 604
4. Que sont les services ? 604
5. Qu'est-ce que c'est l'importation ? ... 605
6. Qu'est-ce que c'est l'acquisition intracommunautaire ? 606

F. ASSUJETTIS

1. Généralités 606
2. Assujettis ordinaires 607
3. Assujettis forfaitaires 607
4. Petites entreprises 608
5. Assujettis exonérés 609
6. Assujettis mixtes 609

7. Régimes spéciaux	609	2. Limitation de la déduction	619
a. Régime agricole	609	a. Pour les biens d'investissement meubles autres que véhicules	620
b. Régime de la marge	610	b. Pour les voitures, il est possible de procéder de trois manières différentes	620
c. Services via la voie électronique	610	3. Exclusion de la déduction	622
8. Début de l'assujettissement	611	4. Cadeaux d'affaires	622
9. Fin de l'assujettissement	611	5. Exercice du droit à déduction	623
10. Transmission de l'entreprise	611	6. Révision du droit à déduction sur les biens d'investissement	623
G. QUELLE TVA EST DUE ?		7. Restitution de la TVA étrangère	624
1. Détermination du lieu	612	L. OBLIGATIONS TVA	
2. Détermination du lieu de la livraison de biens	612	1. Demande du numéro d'identification à la TVA	624
3. Détermination du lieu de la prestation de services	612	2. Facturation	625
a. B2C – Prestations réalisées pour le compte de particuliers	613	a. Généralités	625
b. B2B – Prestations réalisées pour le compte de professionnels	613	b. Vis-à-vis des clients particuliers	625
c. Exceptions principales	613	c. Mentions obligatoires	626
4. Détermination du lieu d'importation	613	3. Notes de crédit	628
5. Lieu de l'acquisition intracommunautaire	614	4. Factures perdues ou détruites	628
a. Cas particulier : moyens de transport « neufs »	614	5. Comptabilité à tenir	628
b. Cas particulier : vente à distance	614	a. Introduction d'une déclaration TVA périodique	628
c. Cas particulier : opération triangulaire	615	b. Paiement de la TVA	629
H. SUR QUOI CALCULER LA TVA ?		c. Restitution de la TVA	630
I. TARIF TVA		d. Relevé trimestriel intracommunautaire	630
1. Taux TVA en Belgique	615	e. Listing TVA annuel	631
2. Taux TVA dans l'Union européenne	616	f. Registres	631
3. Travaux immobiliers	617	g. Souches TVA	631
a. Conditions pour obtenir le taux de 6 %	617	h. Journal de recettes	631
b. Travaux concernés	617	i. Amendes	632
c. Mesure temporaire (devenue définitive)	618	6. Report de perception	632
J. EXEMPTIONS		7. Conservation des documents	633
K. DROIT À DÉDUCTION		8. Délais de prescription	633
1. Généralités	619	M. DROITS D'ENREGISTREMENT	
		1. Généralités	633
		2. Quels actes enregistrer ?	634
		3. Dans quels délais doit-on faire enregistrer les actes ?	635

4. Qui est tenu de faire enregistrer les actes ?	635	7. Rémunération équitable	645
5. Types de droits d'enregistrement	636	8. Reprobél	646
6. Transmission des biens immobiliers	636	9. Récupel	646
a. Généralités	636		
b. Taux	636		
c. Régimes avantageux	637		
d. Estimation insuffisante	637		
e. Revente endéans les deux ans	637		
7. Vente publique de biens meubles corporels	637		
8. Contrats de location, emphytéose et superficie	638		
9. Sociétés	638		
a. Généralités	638		
b. Apport de biens immobiliers	638		
c. Apport mixte	638		
10. Donations	638		
 N. DROITS DE SUCCESSION		 Chapitre X Assurances	
1. Généralités	641	A. DOMMAGES AUX BIENS PROPRES	
2. Base d'imposition	642	1. Assurance incendie pour un commerce	649
a. Actif imposable	642	a. Couverture	649
b. Passif déductible	642	b. Garanties optionnelles	651
3. Taux des droits de succession	642	c. Règles de proportionnalité	651
		d. Abandon de recours	652
		e. Règlement des dommages	652
		2. Assurance du contenu	653
		a. Concept	653
		b. Résumé	653
		c. Vol	653
		3. Assurance ordinateurs et assurance d'autres appareils électroniques	653
		a. Couverture	653
		b. Options possibles	653
		4. Assurance contre bris de machines	653
		a. Couverture	653
		b. Options possibles	654
		5. Assurance de valeurs	654
		6. Assurance voiture	654
		a. RC – assurance voiture	654
		b. Bureau de tarification	654
		c. Comment s'assurer ?	655
		d. Règlement de sinistre	655
		e. Garanties complémentaires	655
		7. Assurance d'engins de chantier	657
		a. Concept	657
		b. Options possibles	657
		B. DOMMAGES AUX TIERS	
		1. Responsabilité civile d'exploitation	657
		a. Couverture responsabilité civile d'exploitation	657
		b. Couverture après livraison	657
		c. Responsabilité civile des objets confiés	658
 O. TAXES DIVERSES			
1. Taxe de circulation	642		
a. Généralités	642		
b. Indexation	642		
c. Tarif	643		
d. Exonérations	643		
2. Taxe sur la mise en circulation (TMC)	643		
a. Généralités	643		
b. Tarif de la TMC pour les voitures	643		
3. L'éco-bonus et l'éco-malus	644		
a. Éco-bonus (bonus = avantage)	644		
b. Éco-malus (malus = désavantage)	644		
4. Eurovignette	644		
a. Généralités	644		
b. Tarif	645		
5. Taxe kilométrique	645		
6. Sabam	645		

2. Responsabilité civile professionnelle .. 658	5. Pensions libres complémentaires 666
a. Couverture 658	a. Avantages 667
b. Personnes concernées 658	b. Fiscalité des versements 667
3. Responsabilité des administrateurs de société 658	c. Distinction PLCI – PLCI sociale ... 667
4. Responsabilité objective 658	6. Règle des 80 % 668
C. ASSURANCE DU PERSONNEL	G. SANTÉ ET REVENUS
1. Assurance accident du travail 659	1. Mutuelle 668
a. Couverture 659	2. Assurance hospitalisation 669
b. Couverture extralégale 660	3. Assurance « revenus garantis » 669
c. Comment s'assurer ? 660	4. Assurance accident 669
2. Assurance pour le travail des étudiants 660	H. PROTECTION JURIDIQUE
3. Assurance pour le personnel de maison 660	Chapitre XI
D. ASSURANCE DE TRANSPORT	Environnement et urbanisme
E. ASSURANCE VIE	A. PERMIS D'ENVIRONNEMENT EN RÉGION WALLONNE
1. Assurance vie 661	1. Introduction 673
a. Assurance vie classique 661	2. Qui doit solliciter un permis d'environnement ou faire une déclaration ? 673
b. Différents types d'assurance vie .. 662	a. Faits générateurs 673
c. Déductibilité fiscale des primes ... 662	b. Répartition des installations et activités en classes 674
d. Taxation des versements 662	c. Quand solliciter un permis ou faire une déclaration ? 675
e. Conditions de déductibilité fiscale des primes 663	3. Conditions d'exploitation 676
2. Assurance vie mixte 663	4. Régime de la déclaration 677
3. Assurance solde restant dû 663	a. Introduction 677
F. PENSIONS COMPLÉMENTAIRES	b. Procédure 677
1. Assurance groupe 664	c. Recours 678
a. Règlement de l'assurance groupe .. 664	d. Délai de mise en œuvre 678
b. Avantages de l'assurance groupe .. 664	5. Permis d'environnement 678
c. Fiscalité 665	a. Introduction 678
d. Terme du contrat 665	b. Procédure et délais 679
2. Assurance dirigeant d'entreprise 665	c. Recours 681
3. Pensions collectives ou individuelles .. 665	6. Validité du permis d'environnement .. 682
4. Engagements individuels de pension .. 666	a. Délai de mise en œuvre 682
a. Avantages 666	b. Durée du permis d'environnement .. 682
b. Fiscalité des versements en cas de vie ou de décès 666	7. Permis unique 683

8. Quid en cas d'infraction ?	683	5. Étude d'évaluation des incidences sur l'environnement	704
a. Qui contrôle ?	683	6. Recours	704
b. Mesures administratives en l'absence d'infraction	684	a. Tutelle du fonctionnaire délégué ..	704
c. Mesures administratives en cas d'infraction	685	b. Recours du demandeur	705
d. Amendes administratives	686	c. Recours du Collège communal ...	706
e. Transaction	686	d. Recours de tiers	706
f. Sanctions pénales	686	e. Recours devant le Conseil d'État ..	706
B. PERMIS D'ENVIRONNEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE		7. Exécution du permis d'urbanisme ...	707
1. Différentes classes et liste des installations classées	687	a. Caractère exécutoire	707
2. Actes et activités les plus fréquentes ..	688	b. Comment exécuter ?	707
3. Projet mixte	688	c. Échéance du permis d'urbanisme ..	707
4. Certificat d'environnement	689	d. Les conditions et les charges d'urbanisme	708
5. Procédure pour les établissements de classe I.A et I.B	689	8. Contrôle d'implantation	709
6. Procédure pour les établissements de classe II	690	9. Quid en cas d'infraction ?	709
7. Procédure pour les établissements de classe III et de classe I.C	690	a. Mesures administratives	709
8. Recours	690	b. Faits infractionnels	709
9. Taxes sur les dossiers	691	c. Paiement transactionnel	710
10. Surveillance, mesures de surveillance et sanctions	691	d. Personnes punissables	710
		e. Surveillance et recherche des infractions	710
		f. Sanctions pénales	711
		g. Demande de remise en état	711
C. PERMIS D'URBANISME EN RÉGION WALLONNE		D. PERMIS D'URBANISME EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	
1. Introduction	692	1. Introduction	711
2. Cadre conceptuel et planologique	692	2. Cadre conceptuel et planologique	712
a. Cadre conceptuel	693	a. Cadre conceptuel	712
b. Cadre planologique	693	b. Cadre planologique	713
3. Permis d'urbanisme	698	3. Règlements d'urbanisme	714
4. Procédure d'obtention du permis d'urbanisme	700	4. Permis d'urbanisme	714
a. Dossier de demande	700	5. Procédure d'obtention du permis d'urbanisme	716
b. Autorités compétentes	701	6. Recours	717
c. Procédure et délais	701	7. Exécution du permis d'urbanisme et péremption	717
d. Demande de permis nécessitant des dérogations	702	8. Quid en cas d'infraction ?	718
e. Demande de permis nécessitant une enquête publique	703	a. Mesures administratives	718
		b. Paiement transactionnel	718
		c. Sanctions pénales	719
		d. Sanctions administratives	719
		e. Remise en état	719

E. GESTION DES SOLS EN RÉGION WALLONNE	
1. Obligation de prévention	720
2. Obligation d'information	720
3. Investigations et assainissement du terrain	720
4. Documentation	721
F. ARRÊTÉ DIT « STATION-SERVICE »	
G. ASSAINISSEMENT DES SOLS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	
1. Identification des terrains pollués	721
a. Avertir l'IBGE	721
b. Inventaire de l'état du sol	722
c. Procédure	722
d. Droit d'accès du public	722
e. L'attestation du sol	722
2. Reconnaissance de l'état du sol	723
a. Quand doit-elle être réalisée ?	723
b. Procédure	723
3. Étude détaillée	723
a. Contenu	723
b. Quand doit-elle être réalisée ?	723
c. Procédure	724
4. Étude de risque	724
a. Contenu	724
b. Procédure	724
5. Travaux d'assainissement	724
a. Objectif	724
b. Procédure	724
6. Recours administratifs	725
7. Sanctions	725
8. Primes	725
C. AIDES AU FINANCEMENT	
1. Contexte	730
2. Rôle des pouvoirs publics	730
3. Tour d'horizon des organismes de référence	730
4. Produits d'aides au financement	731
a. Aides de la Sowalfin (Région wallonne)	731
b. Crédal (territoire national)	732
c. MicroStart (territoire national)	733
d. Plan Airbag (Région wallonne)	733
e. Intervention des sociétés d'investissements (Région wallonne)	733
f. Brustart (Région de Bruxelles-Capitale)	734
g. SRIB (Région de Bruxelles-Capitale)	734
h. Brusoc (Région de Bruxelles-Capitale)	734
i. Brucofin (Région de Bruxelles-Capitale)	734
j. BruPart (Région de Bruxelles-Capitale)	735
k. Intervention du Fonds bruxellois de garantie	735
D. AIDES À L'INVESTISSEMENT	
1. En Région wallonne	736
a. Préliminaire	736
b. Restrictions sectorielles	736
c. Restrictions d'envergure	736
d. Montant de l'aide	736
e. Dépenses éligibles	737
f. Autre restriction	737
g. Introduction de la demande	737
2. En Région bruxelloise	738
a. Préliminaire	738
b. Restrictions sectorielles	738
c. Restrictions d'envergure	738
d. Montant de l'aide	738
e. Dépenses éligibles	738
f. Montant minimum d'investissement	738
g. Introduction des dossiers	739
3. En Région flamande	739
a. La subvention en capital	739

Chapitre XII Aides diverses

A. INTRODUCTION

B. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

E. AIDES À L'INNOVATION

1. En Région wallonne 739
 - a. Bourse de pré-activité 739
 - b. Bourse innovation 740
 - c. Chèques technologiques 740
 - d. Subvention pour dépôt de brevet .. 740
2. En Région bruxelloise 741
3. En Région flamande 741

F. AIDES À LA CONSULTANCE

1. En Région wallonne 742
2. En Région bruxelloise 742
3. En Région flamande 742

G. AIDES À L'EXPORTATION

1. En Région wallonne 743
 - a. Foires subsidiées – Bonus PME .. 743
 - b. Foires subsidiées 743
 - c. Supports de communication 743
 - d. Expert en Stratégie à l'Exportation .. 744
2. En Région bruxelloise 744
 - a. Aides à la prospection 744
 - b. Participation à des appels d'offres hors Union 744
 - c. Participation à des foires et salons internationaux 744
 - d. Ouverture d'un bureau de représentation hors Union 744
 - e. Supports promotionnels à l'exportation 744
3. En Région flamande 745
4. Au niveau fédéral 745
 - a. Finexpo 745
 - b. Office national du ducroire 745

H. AIDES À LA FORMATION

1. En Région wallonne 746
 - a. Chèques-formation pour travailleurs de PME 746
 - b. Chèques-formation à la création d'entreprises 747
2. En Région bruxelloise 747
3. En Région flamande 748

I. SITES WEB

1. Sites utiles dans la recherche de financements 748
2. Sites utiles dans la recherche d'aides 748
3. Organisations patronales pouvant apporter un service utile 748
4. Chambres de Commerce 748

Chapitre XIII

Vente et techniques de vente

A. VENDRE SUR UNE FOIRE

1. Inviter et préparer 751
 - a. 76 % décident à l'avance ! 751
 - b. Visez chaque groupe séparément .. 751
 - c. Qui signe ? 751
2. La foule attire la foule 752
 - a. L'effet psychologique 752
 - b. Friestadt et Wright 752
 - c. Procédé 752
 - d. Points importants 752
3. L'aménagement de votre stand 752
 - a. Rayonnement et atmosphère 752
 - b. Prévoyez un passage à travers votre stand 753
4. L'emplacement de votre stand 753
5. Le suivi 753

B. DÉCORATION DE L'ÉTALAGE

1. Un étalage attrayant 753
2. Rappelez votre étalage 754

C. VENDRE DANS UN SHOWROOM

1. Reconnaître le langage du corps 754
2. Donner soi-même un signal 754
3. Questionner alors seulement ouvertement 754
4. Essayer de vendre plus ? 755
 - a. Ce sentiment de satisfaction... .. 755
 - b. Bien évaluer 755
 - c. Vendre 10 % de plus sans frais ? .. 755

D. OFFRE	
1. Psychologie	756
2. Enquête	756
3. Mieux vaut trois que deux	756
4. Comment exploiter ce phénomène ? ..	756
E. FAIRE DES OFFRES	
1. Emballer votre prix comme un sandwich	756
2. Un prix normal et un prix plus élevé ..	757
3. Montrez au client que vous voulez l'aider	757
F. PRIX	
1. Lowballing	758
2. La force magique de 9,99	758
3. Faites voir ce que le client reçoit !	759
G. REMISE	
1. Quel est le meilleur type de remise ? ..	759
a. Remise sur le prix de vente	759
b. Un produit supplémentaire	759
c. Remise sur un prochain achat	760
2. Un cadeau gratuit ?	760
3. Ultime recours	760
H. ÉCHANTILLONS GRATUITS	
1. Échantillons	760
2. Enquête	760
a. Médias	760
b. Contact	761
c. Profil	761
d. Efficacité	761
e. Catégories de produits	761
3. Conclusion	761
I. NÉGOCIER	
1. Un chef d'entreprise face à un autre ..	761
a. Comment négocier ?	762
b. Ne vendez pas de remise, mais une valeur ajoutée !	762
2. Face à face avec l'acheteur	762
a. Objectif de l'acheteur	762
b. Les trucs de l'acheteur	763
J. PLAINTES	
1. Soyez attentif à chaque plainte !	764
2. Réagissez correctement !	764
a. Les plaintes sont une chance	764
b. Écouter et réagir	764
c. Comment gérer les plaintes ?	764
d. Montrez-vous compréhensif !	764
e. Restez positif	765
3. Réagissez par écrit	765
a. Reformulez la plainte	765
b. Nommez le sentiment	765
c. Montrez de la compréhension	765
d. Venez-en ensuite seulement au fait	765
e. Présentez des excuses	765
f. Action	765
g. Qu'est-ce qui est encore important ?	766
K. DÉPLIANTS	
1. Objectif d'un dépliant	766
a. Que recherchez-vous ?	766
b. Quel style adopterez-vous ?	766
2. Types de dépliants	766
a. Très descriptif/d'ambiance	766
b. Très descriptif/fonctionnel	766
c. Très axé sur la vente/d'ambiance ..	766
d. Très axé sur la vente/fonctionnel ..	767
L. MAILINGS	
1. Votre groupe-cible	767
a. Exemple : un mailing adressé au secteur de la construction... ..	767
b. ... ou spécifiquement aux terrassiers	767
c. Faites sentir que vous connaissez le secteur	767
2. Vous n'avez que deux secondes !	768
a. Attirez l'attention	768
b. Passez vite à l'avantage	768
c. Appelez à réagir	768
3. Précisez avec des images	769

4. N'oubliez pas la carte-réponse !	769	2. Enregistrement	780
a. Trop peu d'attention	769	a. Agent	780
b. Coller un timbre ?	769	b. Coût	780
c. La demande	769	c. Qualité	780
d. Le texte	770	d. Préfixe www	781
e. La réalisation	770	3. Protection du nom de domaine	781
5. Une facture est aussi un mailing !	770	a. Risque	781
a. Ajoutez un message commercial	770	b. Protection	781
b. Comment procéder ?	770	c. Cepani	781
c. Accent personnel	770	d. Que devez-vous retenir ?	782
d. Objectifs	771	e. Prévention	782
e. L'excès nuit	771		
f. Entretenir la relation	771		

M. SPONSORING

1. Faites le bon choix	771
2. Veillez à vendre !	772
3. Conclusion	772

N. SE FAIRE DE NOUVEAUX CLIENTS

1. Pas par le vendeur	772
a. Mauvais exemple	772
b. Bon exemple	773
2. Par la publicité de bouche-à-oreille	773
a. Avant-garde et instigateurs	773
b. Cherchez à savoir qui influence qui	774
c. Lancez alors des actions de marketing	774
3. Vos anciens clients	774
a. Les anciens clients sont négligés	774
b. Ils obtiennent pourtant le meilleur taux de réponse	775
c. Analysez les causes	775
d. Titillez-les !	775

Chapitre XIV Internet pour les indépendants

A. ENREGISTREMENT D'UN NOM DE DOMAINE

1. Possibilités	779
a. Nom	779
b. Extension	779
c. Encore disponible ?	779

B. UN SITE WEB POUR VOTRE ENTREPRISE

1. Fonctions	782
a. Brochure numérique	782
b. Catalogue	782
c. Calculs et interactions	783
d. Feedback des clients	783
e. Lettre d'information	784
f. Vente en ligne	785
g. Omnicanal	787
2. Exemples	787
a. Boulangerie	787
b. Imprimerie	788
c. Agence de voyages	789
d. Récapitulation et coûts	790
3. Réalisation	790
a. Qui réalise le site ?	790
b. Éléments à prendre en compte	790
4. Structure	792
a. Des menus clairs	792
b. Plan du site	793
c. Combien de pages Web ?	793
d. Une FAQ	793
e. Site Web mobile	794
5. Apparence	796
a. Groupe cible	796
b. Recyclage	796
c. Arrière-plan	796
d. Textes	797
e. Polices	798
f. Vidéos	798
g. Facilité d'utilisation	799
h. Exigences techniques	799
i. Accessibilité	799
j. Techniques de promotion	800
k. Maintenance	800

6. Promotion	800	b. Objectif	813
a. Comment fonctionnent les moteurs de recherche ?	800	2. Parts bénéficiaires	814
b. Référencement	801	3. Certification	814
c. Bannières	802	4. Société en commandite	814
d. Google AdWords	802	a. Principe	814
e. Médias classiques	803	b. Intérêt de la commandite par actions	815
7. Coût total	803	c. Désavantage	815
C. RÉSEAUX SOCIAUX POUR VOTRE ENTREPRISE		C. HYPOTHÈSE DU DÉCÈS	
1. Facebook	804	1. Principe	816
a. Créer une page	804	2. Qui hérite ?	816
b. La règle 50/30/20	804	a. Séparation des biens	816
c. Nombre et fréquence	805	b. Communauté des biens	817
d. Positif et simple	805	 	
e. Photos	805	D. REPRISE D'ENTREPRISE	
f. Expérimentez vous-même	805	1. Principe	817
g. Publicités payantes	805	2. Fiscalité de la société cédée	817
2. LinkedIn	806	3. Personnel	818
a. Créer une page	806	a. Principe	818
b. Gérer votre page	807	b. Règles protectrices du personnel ..	818
c. Vitrites	807	4. Statut juridique	820
d. Les bonnes mises à jour	807	 	
e. Comment promouvoir votre page ?	808	E. LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ	
f. Pensez à vos collaborateurs	808	1. La dissolution d'une société à responsabilité limitée	822
3. Centralisation des médias sociaux ...	808	a. Rédaction d'un rapport spécial ...	822
a. Hootsuite	808	b. Dissolution	823
b. Commun.it	808	c. Liquidation	823
c. Klout	809	d. La clôture de la liquidation	825
4. Youtube	809	2. La dissolution d'une société à responsabilité illimitée	826
a. Créer un canal	809	a. Rédaction de rapport spécial	826
b. Vos vidéos	809	b. Dissolution	826
c. Faites-vous connaître	810	3. Mettre un terme à votre société par une procédure simplifiée ?	826
Chapitre XV			
Cession ou fin de l'entreprise			
A. ARRÊT D'ACTIVITÉ			
1. Définition	813		
2. Formalités	813		
B. CESSION AVEC MAINTIEN DU CONTRÔLE			
1. Actions sans droit de vote	813		
a. Principe	813		

Chapitre XVI

Modèles

Table des matières830

Chapitre XVII

Chiffres et tableaux

Table des matières 836

Chapitre XVIII

Sites Web

Table des matières984

Liste de mots-clés

Liste de mots-clés..... 1049