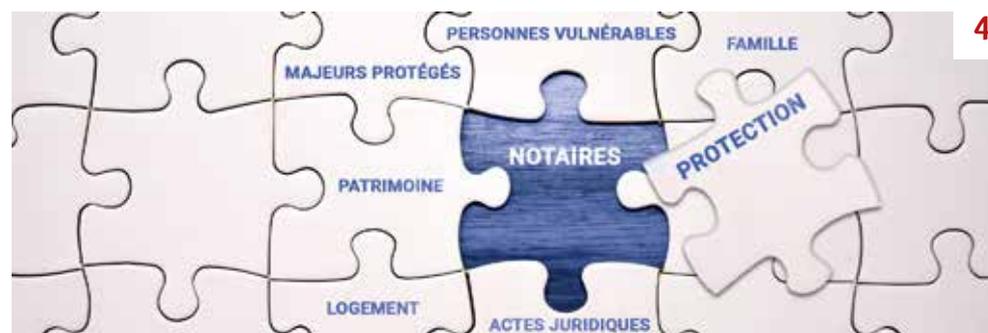


Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com



NOTAIRES : MISSION PROTECTION !



INTERVIEW DE JEAN-PIERRE PROHASZKA

Notaire et Président du 116^{ème} Congrès des Notaires

3



LA PROTECTION DES MAJEURS PROTÉGÉS : QUELS RÔLES POUR LES NOTAIRES ?

14



SÉCURISER SON ÉTUDE

18



UNE SOCIÉTÉ SOUS HAUTE PROTECTION DES ASSOCIATIONS

22



REGROUPEMENT DE CRÉDITS : SOLUTION MIRACLE ?

36

100 000 € D'ABATTEMENT EN PLUS POUR BOOSTER L'ÉCONOMIE

38



DONS, LEGS & DONATIONS



DONNEZ UN FUTUR À VOTRE MÉMOIRE,
SOUTENEZ LES CHERCHEURS DE LA FONDATION ALZHEIMER

**100% de vos dons
vont aux chercheurs***

* Aucun frais de fonctionnement n'est
prélevé sur vos dons ou legs

Reconnue d'utilité publique, la Fondation Alzheimer est le premier financeur non-gouvernemental de la recherche sur la maladie d'Alzheimer en France.

La Fondation encourage la recherche, l'innovation et fait de la prévention une priorité afin de mieux accompagner les malades, leurs familles ainsi que les aidants.

INTERVIEW DE JEAN-PIERRE PROHASZKA

NOTAIRE ET PRÉSIDENT DU 116^{ÈME} CONGRÈS DES NOTAIRES



La crise sanitaire et économique liée à l'épidémie de Covid-19 a profondément fragilisé le patrimoine des personnes physiques et morales et mis en lumière des inégalités, notamment en matière de logement. Le dispositif actuel de protection des personnes vulnérables à la disposition des notaires est-il suffisant pour y faire face ?

Nous évoquons ici deux choses : à la fois un équilibre qui doit être trouvé, et la situation des personnes vulnérables. L'équilibre se retrouve dans tous les thèmes, et pour la personne vulnérable, il se définit par rapport à la relation qui existe entre sa protection, et celle des tiers qui viendraient contracter avec elle, ou encore dans leur capacité à se retourner contre elle.

Nos textes évoquent d'une part les personnes capables, et les personnes incapables. Or, il y a un sujet sur lequel nous avons particulièrement travaillé, qui est celui de la « zone grise », cet entre-deux, qui existe notamment quand, par l'allongement de l'espérance de vie, on arrive à un certain âge où petit à petit les facultés diminuent sans pour autant devenir incapable. Cet état présente un risque, car il n'est pas encadré par les textes et cela contribue à créer une incertitude. Il faut donc prévoir un dispositif, et nous ferons des propositions pour mieux protéger les personnes qui entrent dans cette « zone grise », et les tiers.

La crise du coronavirus a probablement accentué la prise de conscience de la complexité des enjeux de l'accompagnement des personnes dépendantes. Les notaires peuvent-ils être considérés comme le rouage essentiel de l'articulation des dispositifs mis en place au sein des familles, du secteur médico-social et du monde judiciaire ?

Nous ne sommes pas plus essentiels que les autres rouages cités. Nous sommes importants car nous avons une maîtrise des règles, avec les conséquences qui sont liées aux actes qui sont signés par les personnes qui peuvent se retrouver dans une situation de faiblesse, et il est important que le notaire qui reçoit l'acte s'assure qu'il sera valable et non annulable. Nous sommes également en relation avec les juges lorsque l'on doit solliciter une autorisation

de celui-ci. En ce cas, il existe aussi des textes qui parfois manquent de clarté et de cohérence.

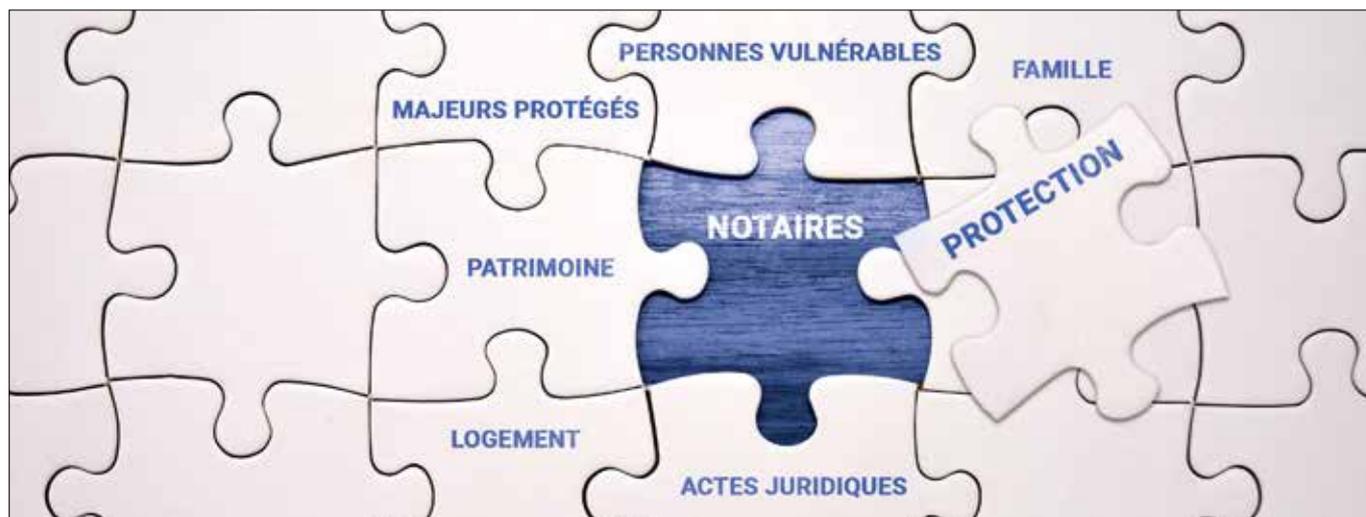
La protection des droits, thème de la quatrième commission, avait été annoncé comme devant permettre une réflexion plus globale sur la place des notaires dans la société civile. Il semble aujourd'hui recentré sur le formalisme des actes juridiques. Que révèle ce changement ?

En réalité, il n'y a pas eu de changement sur l'approche de cette quatrième commission. Elle a toujours pour objectif de mettre en lumière le rôle des notaires en matière de protection. Les notaires sont des officiers publics avec des devoirs particuliers qui établissent des actes avec une force particulière. Ils apportent une protection par leur devoir de conseil et d'information, car ils ont une garantie financière hors du commun, mais aussi parce qu'ils ont un devoir d'impartialité qui leur impose d'apporter une protection à chacune des parties dans un souci d'équité. Le notaire est un vecteur de protection par toutes ses obligations.

Ce 116^{ème} Congrès se déroule dans des conditions très différentes des précédentes éditions. Les contraintes sanitaires seraient-elles l'opportunité d'une petite révolution dans les modes de communication des notaires ?

Depuis un certain nombre d'années, on observait dans le notariat une évolution vers la digitalisation. Tout a été précipité cette année, et la période du confinement nous a obligé à reconstruire le Congrès pour ajouter une nouvelle dimension permettant aux notaires d'y assister à distance grâce au digital. Au-delà de ces considérations, le monde notarial a changé, et la voix de la profession ne peut plus se faire au travers d'un Congrès de 2 000 personnes. Ainsi, la digitalisation du Congrès est aussi l'occasion d'ouvrir encore plus largement aux notaires de France, pour que les propositions que nous allons remettre aux pouvoirs publics soient celles de toute une profession qui reçoit, rappelons-le, plus de 20 millions de clients chaque année et est par conséquent au cœur de la société.

Propos recueillis par Simon Brenot



Notaires : Mission protection !

Le Congrès des Notaires édition 2020 se profile (8 au 10 octobre 2020) et sa thématique, « Protéger », correspond parfaitement à l'esprit de cette année si particulière. De la diffusion du droit et finalement la protection des personnes, aux réflexions qui traversent notre société actuellement, les notaires ont un rôle à jouer pour inspirer les futures décisions.

Quatre mois avant la fin de l'année, nous pouvons déjà dire que celle-ci n'aura décidément pas été un long fleuve tranquille : un premier semestre objet de bouleversements dans notre société comme nous en avons rarement connus. Et finalement des vacances d'été tournant pour beaucoup à l'inquiétude face à l'incertitude d'une situation économique, sociale et sanitaire rythmée par des chiffres quotidiens anxiogènes. Quant à la rentrée scolaire, elle navigue encore à vue, avec la menace d'une « deuxième vague » encore au-dessus de nos têtes.

Les moments du confinement, et surtout du déconfinement, habités par des réflexions et des expériences marquantes, ont été l'occasion de refaire le monde, et surtout de s'autoriser à rêver d'un « monde d'après ». De cette émulsion sociétale, un grand besoin de protection a commencé à s'affirmer : protection de la santé avec un système de santé que l'on souhaiterait plus performant ; protection économique et financière ; protection du cadre de vie et de l'environnement, avec des aspirations immobilières bien plus tournées vers le calme et le vert des villes moyennes. L'année 2020, et probablement les

suites, seront marquées du fer rouge de la « protection », dans une optique de grand plan de reconstruction de notre modèle social, économique et environnemental avec des choix à faire en faveur de telle ou telle thématique.

2020 : année de la protection ?

Le gouvernement a d'ailleurs présenté récemment son grand plan de relance répondant au nom de « France relance » qui a pour objectif de retrouver le niveau de croissance de 2019 d'ici la fin de l'année 2022. La somme, 80 milliards, se répartit sur 70 mesures pour soutenir l'offre et la demande, et qui doivent développer trois piliers : la transition énergétique, la relocalisation industrielle et la cohésion sociale et territoriale. Ce dernier volet touche aux thématiques du Congrès des Notaires 2020, car « le but est de garantir que ce plan bénéficie à tous, en luttant contre l'exclusion et la pauvreté », a soutenu Jean Castex. L'emploi des plus vulnérables est en ligne de mire : une enveloppe de 6,7 milliards d'euros sera ainsi dédiée au « plan jeunes » pour encourager les entreprises à embaucher 500 000 d'entre eux, via « des parcours d'insertion aux métiers d'avenir, en lien

avec les régions, soit par des formations qualifiantes », détaille Elisabeth Borne. Ce plan contiendra également une aide de 100 millions d'euros pour les entreprises qui embaucheront des personnes handicapées, sans limite d'âge.

Par ailleurs, 7,6 milliards d'euros seront dédiés à la création d'un « bouclier anti-chômage » combinant soutien à l'activité partielle de longue durée et formation à de nouvelles compétences, comme la rénovation énergétique. Ces formations doivent accompagner les reconversions et permettre aux salariés de monter en compétence.

Ce volet veut enfin désenclaver les territoires et moderniser les infrastructures : « il s'agit d'investissements massifs dans les équipements hospitaliers, l'accélération du déploiement de la fibre ou la construction de logements », ajoute Elisabeth Borne. Ce volet comprendra ainsi les quelques 6 milliards d'euros débloqués pour l'hôpital dans le cadre du *Ségur de la santé*, tandis que le Premier ministre ajoute que « le plan pauvreté, lancé en 2018 par le président de la République, va être doté de 200 millions d'euros supplémentaires en soutien des associations qui luttent contre l'exclusion. »¹

Pour parvenir à réguler la société, la protéger et à l'adapter aux nouvelles contraintes, le gouvernement a instauré l'état d'urgence sanitaire pour deux mois par la loi du 23 mars 2020. Il a ensuite été prolongé une fois jusqu'au 10 juillet 2020 inclus. La loi du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire mettait en place un régime transitoire à partir du 11 juillet qui autorise le gouvernement à prendre des mesures exceptionnelles jusqu'au 31 octobre 2020. Cette mesure exceptionnelle peut être décidée en cas de catastrophe sanitaire mettant en péril la santé de la population.

Le législateur a également été hyper productif depuis la fin du mois de janvier 2020. Sur le site du *Village de la Justice*, la veille légale et réglementaire occupe nos rédacteurs depuis maintenant presque 7 mois. Ils ont ainsi passé en revue aux alentours de 800 textes, ordonnances, lois, décrets et arrêtés publiés au *Journal Officiel*.

Sur un plan pratique, ce corpus législatif doit venir s'appliquer et c'est notamment là le

travail des notaires. Leur statut est régi par l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat et le décret pris pour son application du 19 décembre 1945 avec l'ensemble des modifications qui y ont été apportées. L'article 1 dispose que « *Les notaires sont des officiers publics, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des Grosses et expéditions.* »² Cet officier public et ministériel authentifie donc les actes qui s'imposent avec la force d'un jugement définitif. Il participe de la mission régaliennne d'établir de façon certaine et impartiale les droits et obligations des personnes privées. Cela explique les attributs des actes authentiques : la force probante, la force exécutoire et la date certaine.

Le Dictionnaire insolite du notariat³ ajoute : « *Le notaire connaît les lois. En tant qu'officier public et ministériel, il les applique et est chargé de les faire appliquer. En tant que rédacteur d'acte authentique, il en donne lecture aux clients et en explique la teneur. En tant que praticien, il en favorise l'évolution en suggérant des réformes. Le notaire est un homme de loi dans toutes ses dimensions.* »

Protéger : la mission du notaire

Les propos introductifs du rapport centré sur les travaux juridiques en vue du 116^{ème} Congrès des Notaires posent les bases de la réflexion qui a mené à cette thématique de la protection. En effet, les rédacteurs et le conseil scientifique de l'Association du Congrès des notaires ont eu à « *déterminer si la défense de l'intérêt en cause, justifie l'atteinte portée soit à la liberté, soit à la sécurité juridique.* » Quelle conception de la justice transparait ici ? Il s'agit bien de choisir quelles valeurs protéger et quelles valeurs sacrifier ?

Une recette subtile où il est question d'équilibre pour arriver à un résultat « *satisfaisant* » pour l'ensemble des parties prenantes. Et le notaire intervient ici pour donner la mesure de cette protection grâce à son expertise juridique et sa qualité dans les relations humaines. Le notaire est à la

1 - Plan de relance : écologie, emploi, baisse d'impôts... Ce qu'il faut retenir du projet à 100 milliards d'euros du gouvernement, *France Info*, 03 septembre 2020

2 - Le rôle du notaire, *Notaires de France*, 24 avril 2020

3 - J.-F. Sagaut, M. Suquet-Cozic, *Dictionnaire insolite du notariat*, Deffrénois - Lextenso, éd - 2020, « Loi »

fois la personne en charge du contrat et de l'authenticité dans la protection des parties, mais également celle de la proximité avec la population, au contraire du législateur, considéré de nos jours comme étant dans la distance avec le citoyen.

Dans l'approche d'une réflexion sur cette thématique, il est intéressant de noter que les auteurs du rapport n'appellent pas nécessairement « à *davantage de protection* ». Au contraire, leur logique prend un pas différent : « *Peut être peut-on protéger mieux en protégeant moins ou... différemment. Et protection ne doit pas rimer avec... désresponsabilisation, voire infantilisation.* » Les signaux d'élus locaux dénonçant une dérive d'infantilisation dans l'approche politique du déconfinement par le gouvernement interrogent sur la stratégie à adopter pour protéger la population.⁴ Comment finalement envisager sa protection, la protection de l'autre, et celle de la société sans recevoir de l'autre des quolibets car on serait allé trop loin dans cette protection en entravant la liberté ? L'excès de protection ne viendrait-il pas d'une méfiance vis-à-vis de l'autre dans ses capacités à se protéger lui-même et les autres, dans le cas notamment d'une épidémie ? Une société qui en viendrait à « *fliquer* » sa population pour la protéger n'a-t-elle pas déjà perdu toute notion de liberté ?

Protéger, d'après le *Vocabulaire juridique* Capitant, c'est « *prémunir une personne contre un risque, à garantir sa sécurité, son intégrité etc, par des moyens juridiques ou matériels.* » Et dans une vision plus générale, il s'agit de tous les « *moyens destinés à défendre un droit, une situation* » ce qui renvoie à des considérations plus générales tenant à la vie privée, à la protection des données informatiques, du droit de propriété, etc.

La protection peut être morale (elle est alors d'ordre affectif comme pour l'aide, le soutien, la présence au quotidien) ou matérielle (c'est-à-dire donner des moyens pour que la personne ne soit pas exposée à des risques). C'est cette deuxième protection qui intéresse les notaires et qui ouvre sur le rôle du formalisme dans la protection.

Comme nous le disions plus tôt, les diverses mesures prises dans le cadre de l'Etat d'urgence sanitaire l'ont été pour adapter le droit à la situation et ainsi permettre à la société de se réorganiser en fonction des nouvelles réalités du terrain. D'après le rapport du 116^{ème} Congrès, le souci de protéger doit être regardé comme « *le but final et ultime du droit* ». En effet, la protection permet in fine à la société de bien fonctionner étant donné qu'elle apporte « *la quiétude dans les relations familiales et contractuelles* », mais également car elle permet aux citoyens d'exercer leurs droits et de participer au développement économique.

Pour assurer cette protection, trois caractères sont nécessaires : l'accessibilité, la stabilité et la prévisibilité. Accessibilité car les individus doivent pouvoir « *connaître et comprendre le droit applicable* » (nul n'est censé ignorer la loi) afin d'être en mesure d'adapter leurs comportements ; prévisibilité en étant « *respectueux des situations juridiques des individus* » ; stabilité en épousant les attentes des sujets de droit.

Dans les relations contractuelles, la protection émane notamment du formalisme, une exigence de forme qui consiste à subordonner la validité d'un acte à l'accomplissement d'une ou de plusieurs formalités déterminées. Le formalisme est présent en premier lieu pour protéger la partie dite vulnérable, « *non sachante* » de la relation contractuelle. Il permet ainsi de conditionner à des règles de forme la validité, la preuve et l'opposabilité de l'acte. Pour assurer la protection de l'accord de volonté dans les pays de droit continental, les parties font confiance à l'acte authentique qui garantit l'expression libre et éclairée des volontés des parties. C'est un acte qui est signé obligatoirement par un officier public, par exemple par un notaire et se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé entre les parties seulement (ex : un contrat de travail). Le notaire, en signant l'acte, grâce à son statut d'officier public, confère, l'authenticité à l'acte en question. Il tend ainsi à assurer et favoriser le développement de relations familiales, patrimoniales et plus largement contractuelles pérennes. L'acte authentique revêt donc une dimension sociale considérable, tout en répondant à un formalisme rigoureux, contrepartie du statut

4 - « Il faudrait arrêter d'infantiliser les Français » : *trois maires racontent leur première semaine de déconfinement*, *Le Monde*, 17 mai 2020

UsineBureau.com, fort de nombreuses années d'expérience, vous propose plusieurs milliers de références de meubles de fabrication européenne.



UsineBureau.com dispose d'un showroom de 400 m² qui vous accueille du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00, **4 rue Villedo, 75001 Paris**



Le mobilier est soit en stock, et livré sous 3 à 7 jours, soit sur commande et livré sous 1 à 5 semaines **partout en France, Belgique, Luxembourg et Suisse.**



N'hésitez pas à vous rendre sur notre site www.usinebureau.com, par mail contact@usinebureau.com ou à nous appeler au **0800 26 26 55**.

d'officier public du notaire, détenteur d'une parcelle de l'autorité de l'État et tenu à des devoirs importants.

Le notaire, vecteur du droit auprès des citoyens

La mission du notaire dans l'élaboration de l'acte et son authentification commence par le conseil et l'investigation. Ce devoir de conseil est aujourd'hui si singulier et exigeant qu'il synthétise à lui seul l'essence même de l'activité notariale. Son caractère absolu témoigne de l'importance qu'il a pour le notaire et pour son client. Il s'accompagne d'un devoir d'impartialité qui l'empêche de favoriser une des parties à l'acte. Comme le précisait Michel Grimaldi, « *c'est parce que le notaire est un officier public ayant reçu de l'autorité publique la mission, non pas seulement de préconstituer la preuve des actes juridiques, mais aussi d'éclairer les parties sur la portée de leurs engagements, que son conseil est de toute autre nature que celui de l'avocat et que la loi impose de le recevoir au citoyen dont elle veut que le consentement soit éclairé par un professionnel du droit.* »⁵

Comme expliqué plus haut, le droit, pour être protecteur, doit notamment être accessible, le Conseil constitutionnel en a même fait un objectif à valeur constitutionnelle. Considérant cette charge, le notaire devient un acteur majeur du service public du droit par son devoir de conseil, qui doit être accessible et s'adapter à son client. L'état d'urgence sanitaire et les centaines de nouvelles dispositions législatives et réglementaires parues au *Journal Officiel* ont été pensées pour protéger les contractants et les citoyens. Pour bien les appliquer et ainsi garantir une couverture optimale de cette nouvelle sécurité juridique, le notaire s'est donc fait, tout naturellement, le vecteur du service public du droit auprès des citoyens qui viennent lui demander conseil. On voit là le rôle éminemment social du notaire qui contribue à créer et maintenir ce lien à la fois social et juridique entre l'État et la société.

Grâce à ce rôle de relai avec l'État et d'expert dans le domaine personnel et familial, le notaire a pris une place privilégiée dans le processus de déjudiciarisation. Bien plus

qu'un accroissement de la responsabilité du notaire, il s'agit également d'une diversification des activités du notaire lequel peut investir le champ des modes alternatifs de règlement des litiges, qui connaît un engouement certain du fait de l'allongement des délais de procédure et d'un sentiment d'inefficacité ressenti par les citoyens par-rapport aux missions de la Justice. Or, face à cela, les MARD présentent l'avantage, lorsqu'ils sont affichés comme un objectif premier à atteindre, de proposer une solution rapide et donc économique, prenant en compte les intérêts des parties et plus « humaine », et ainsi réduisant le poids d'une mauvaise administration de la justice.

Parmi les modes alternatifs (médiation, transaction, arbitrage, conciliation et procédure participative), le premier que l'on peut définir comme « *un processus structuré de résolution d'un différend faisant intervenir un tiers neutre choisi par les parties pour les aider à rechercher une solution au conflit qui les oppose.* » La mission du médiateur en tant que facilitateur de la communication entre les parties afin d'arriver à la naissance d'un accord mutuel préservant les intérêts respectifs, semble épouser les contours de la figure même du notaire. Tout d'abord, son devoir de conseil ne se restreint pas à une seule partie, mais prend en compte l'ensemble. Ensuite, le règlement national des notaires oblige ceux-ci à un devoir de conscience professionnelle comprenant une impartialité, une probité et une information la plus complète possible, sans oublier le respect du secret professionnel et la confidentialité la plus absolue. Malgré ces atouts que l'on pourrait qualifier de « *naturels* » à la fonction de notaire, il est nécessaire de rappeler qu'on ne s'improvise pas médiateur, et c'est pour cela qu'existent des centres de médiation des notaires leur permettant d'être agréés et ainsi de maîtriser les techniques de dialogue, d'écoute et d'analyse.⁶

L'innovation au service de la protection

Une autre dimension de la protection, à la fois des notaires, de leurs collaborateurs, et des clients, s'est affirmée par la technologie, grâce à laquelle, confinement oblige, les notaires ont pu établir des actes à distance pour signer les ventes immobilières, et

5 - M. Grimaldi, L'acte d'avocat, Defrénois 2020/4, p.389, cit. in. Rapp. 116^e Congrès des notaires, p. 823.

6 - Médiation dans le notariat : de nombreux bienfaits, Village des Notaires, 20 août 2020

formaliser tous les autres actes authentiques. C'est par un décret de l'ancienne Garde des Sceaux Nicole Belloubet et du ministre du Logement Julien Denormandie, pris le 3 avril 2020, que cette dérogation à l'exigence d'une présence physique chez le notaire a été permise, de façon temporaire. On parle de « *comparution par écrans interposés* » car l'opération s'effectue par le biais de la visioconférence, le client étant chez lui connecté avec une webcam. En pratique, le décret a été pris pour permettre aux Français de poursuivre leur projet d'achat immobilier, mais aussi pour éviter des faillites d'agences immobilières, lesquelles ne sont payées qu'à la conclusion des ventes.⁷

Cette innovation a été qualifiée par le Président de la Chambre des notaires de Paris, Bertrand Savouré, d'« *avancée remarquable dans l'authenticité* ». Bien qu'encore « *imparfaite* », elle permet ainsi d'envisager à plus long terme de « *changer radicalement la relation au client du notaire* », en la faisant « *cohabiter par vidéo, avec la confirmation de la comparution à distance, ce qui nécessite l'intervention de partenaires extérieurs.* » On observe ici l'innovation en marche, car comme le répète Bertrand Savouré, « *le notaire est au service de la société comme l'acte authentique, il faut donc qu'ils évoluent avec elle.* »

Cette innovation technique ne peut se faire sans équipement spécifique, c'est-à-dire « *un système de visio-conférence agréé par la profession, lequel doit autoriser le cryptage et rendre impossible tout enregistrement d'échanges entre le notaire et son client.* » Or une telle technologie ne se trouve pas dans

l'ensemble des études notariales. Bertrand Savouré estime que, chez les notaires de Paris, 60% des études sont équipées ; les 40% restants peuvent compter sur « *la confraternité de leurs confrères* », en étant invités dans la salle de visio-conférence des notaires équipés.⁸

Autres changements, cette fois organisationnels, le Conseil Supérieur du Notariat avait diffusé des infographies pour expliquer la marche à suivre dans les situations de visites dans leurs offices, et les équipements à adapter. Ainsi, « *ils aménagent leurs locaux pour garantir le respect de la distanciation sociale nécessaire dans les salles d'attente et de signature en mettant en place des circuits d'entrée et de sortie distincts (si possible), affichage des règles générales d'hygiène et du protocole dès l'entrée, écrans de protections, et poubelles dédiées aux déchets sanitaires, suppression des magazines réguliers, et placement des chaises au-delà de la distance d'1 mètre à minima, ouverture des fenêtres pendant 15 min entre les rendez-vous et toutes les heures, désinfection des poignées de portes, des surfaces entre les rendez-vous, et du matériel commun avant et après chaque usage.* »⁹

Par ailleurs, « *au sein de l'office, les notaires mettent à votre disposition du gel hydroalcoolique, des masques (le cas échéant), ainsi que des gants à usage unique pour le stylet et la tablette de signature (désinfectés entre chaque utilisateur).* » D'autre part, de nombreuses études et chambres départementales ont communiqué sur la réouverture des structures avec ces informations, pour rassurer leurs clients et collaborateurs.

7 - « Les actes peuvent se signer chez le notaire à distance », *Le Figaro*, 07 avril 2020

8 - « Notaires et crise sanitaire, le tableau alarmant mais optimiste » dressé par Bertrand Savouré, *Village des Notaires*, 29 avril 2020

9 - Déconfinement | Coronavirus : les notaires organisent la réouverture des offices, *Notaires de France*, 12 mai 2020



www.absolutarchivage.fr

**Votre solution de gestion d'archives externalisée.
Enlèvement, conservation, recherche et destruction d'archives.
Gagnez du temps. Gagnez de l'espace.**

Nous prenons en charge la gestion de vos archives selon vos règles et vos besoins.

Archivage classique sécurisé - Numérisation - Sauvegardes informatiques
Conseil, Audit et organisation - Espace Client dédié

Spécialisée dans l'archivage de documents auprès des notaires depuis 1987.

ZI de la Courtilière - Parc Valad
2, rue de la Noue Guimante - 77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES
Téléphone : 01 64 27 27 49 - Mail : contact@absolutarchivage.fr

L'occasion de repenser la protection.

Quel ne fut pas le choc lorsque, au tout début de la crise, les nouvelles venant des EHPAD nous parvenaient quotidiennement, et illustraient la détresse à la fois du personnel médical qui y travaillait, mais aussi et surtout celle des résidents. Alors que ces structures étaient destinées à accueillir des personnes devenues vulnérables afin de les protéger d'une société à laquelle ils ne pouvaient plus s'adapter, elles sont finalement devenues des mouiroirs à cause de dysfonctionnements, mais finalement peut être aussi à cause d'une vision sociétale de la vieillesse et de la dépendance, très souvent associées à la maladie et que l'on souhaite de ce fait voir de loin.

De même, l'isolement du confinement a été encore plus dur à vivre pour certains comme les étudiants, pour certains seuls dans leur petit studio, ou pour les familles nombreuses et pauvres obligées de cohabiter pendant huit semaines dans un petit espace. Pour d'autres, cette épreuve a été le révélateur d'une prise de conscience sur la nécessité de faire privilégier le cadre de vie au bassin d'emploi. Plutôt que la grande ville à la densité élevée et aux petits appartements très chers, préférer la ville moyenne qui laisse respirer ses habitants et ne les noie pas sous le bruit.

Selon un sondage IFOP révélé à l'occasion des troisièmes rencontres Action Cœur de Ville (ACV), « 50 % des Français choisiraient de vivre dans une ville moyenne s'ils en avaient le choix. Selon cette enquête, ces villes sont aussi devenues attractives pour les jeunes actifs de moins de 35 ans qui vivent dans les métropoles, dont 36 % souhaiteraient y déménager. » Pour Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme ACV, « le sondage montre un nouveau regard porté par nos compatriotes sur ces villes qu'ils avaient eu tendance à négliger un peu ».

La prise de conscience a également été gouvernementale puisque Jacqueline Gourault, la ministre de la Cohésion des territoires, présente à ces troisièmes rencontres d'Action Cœur de Ville (ACV) le 8 septembre 2020 a affirmé : « Nos villes moyennes ont été très actives durant la crise de la Covid et nos compatriotes se

reconnaissent de plus en plus dans ces villes à taille humaine ». Pour convaincre les élus de la réalité de cette déclaration, le plan de relance de 100 milliards « [fait] la part belle aux collectivités », plus de 1 200 projets sont ainsi « prêts à démarrer » et peuvent bénéficier des différents dispositifs prévus dans le plan de relance.¹⁰

D'autant que la généralisation du télétravail a confirmé à de nombreux cadres que vivre à Paris n'était plus une obligation pour avoir le travail qui leur plaît. Selon un sondage Cadremploi, « les cadres de la région parisienne veulent, pour 84 % d'entre-eux, quitter la capitale. Mais il ne s'agit plus, comme cela a pu être le cas par le passé, d'un vœu pieu, puisque près d'un cadre sur 3 (32 %) est déjà engagé dans une recherche active, qu'il s'agisse de changer de métier ou d'attendre une mutation. » Les motivations principales sont la réduction du stress au quotidien (75 %), l'ambition de mieux protéger leur vie personnelle (62 %) et la volonté de réduire les charges financières de leur quotidien (62 %). Comme on pouvait s'y attendre, « en se retrouvant enfermés chez eux pour télétravailler, ces salariés ont compris que l'amélioration de leur cadre de vie restait une motivation essentielle pour organiser leur départ (89 %). »¹¹

Cette crise nous a également amené à nous interroger sur la ville, ses modèles, ses inconvénients en termes de santé, et de là, comment la repenser pour l'adapter à une nouvelle manière de vivre, en cohabitation avec un nouveau virus, et à la menace de potentielles futures pandémies. Thierry Paquot, philosophe de l'urbain, professeur émérite à l'Institut d'urbanisme de Paris, revenait à l'occasion d'un podcast du CNRS sur l'histoire de la ville et ses liens avec les préoccupations sanitaires. Il parle de la « vision organiciste » de la ville, laquelle a été pensée par le biais d'un « anthropomorphisme » qui s'applique à l'urbanité : « La ville a un cœur, des poumons et des artères. Une vision qui va être renforcée par l'épidémie de choléra de 1832 à Paris qui fait monter une préoccupation sur les conditions d'habitat. » Puis « avec les antibiotiques, on a cru que les grandes épidémies appartenaient au passé. La ville était destinée à des gens en bonne

10 - Le gouvernement veut faire des villes moyennes la figure de proue du plan de relance, *Courrier Picard*, 08 septembre 2020

11 - « Près de 9 cadres sur 10 veulent quitter Paris. Un exode professionnel ? » *France Soir*, 27 août 2020



ADDIT

RECRUTEUR DE TALENTS

DANS LES MÉTIERS DU NOTARIAT,
DEPUIS 1973.

INTÉRIM - CDD - CDI

Standartiste - Assistant notarial
Clerc toutes catégories - Caissier
Taxateur - Comptable - Formaliste
Coursier - Archiviste

...

ADDIT
AGENCE D'EMPLOI

UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE  MENWAY

Une équipe de consultants spécialisés
disponibles pour vous accompagner.

Retrouvez toutes nos offres sur **addit.fr**

11 Rue Saint-Maur 75011 PARIS
01 53 36 11 11 - notariat@addit.fr

santé, solvables et actifs. C'est une vision productiviste. » Or il demeure des gens vulnérables, exclus qui ne correspondent pas à cette ville, mais y vivent, isolés et parfois transparents aux yeux des autres.

La pandémie de coronavirus est venue pour nous rappeler qu'il est nécessaire pour notre société de repenser à la configuration des villes. Il critique cette idée que « *plus une ville est importante en nombre d'habitants, mieux c'est.* » De plus, la crise sanitaire pointe le lien très important entre santé et alimentation, et donc agriculture. Selon lui, « *il ne faut plus opposer villes et campagnes, mais jouer sans cesse sur leurs complémentarités car leurs destins sont solidaires.* »

Dans tous les domaines de la vie se pose dorénavant la question de la bonne échelle. La distanciation sociale et la mesure de 1 à 2 mètres de distance, nous oblige à repenser l'espace et notre rapport aux autres. Dans cette réflexion, « *une mégalopole de 30 millions d'habitants n'est pas raisonnable, non seulement dans son*

empreinte carbone, mais aussi dans la multiplication des déplacements inutiles et coûteux en énergie. » Il estime par ailleurs que le changement ne doit pas venir de « *la technocratie parisienne, masculine* », mais au contraire d'une décentralisation du pouvoir mettant en avant les villes moyennes, vertueuses dans l'approche de l'espace et surtout des relations entre les générations, « *attentive à chacun et offrant la plus grande qualité de vie quel que soit son âge, son niveau de vie, etc.* »

La protection, sujet éminemment large, promet, à l'occasion du Congrès 2020, de rebattre les cartes. Il n'est pas toujours besoin d'une révolution dans nos systèmes de pensée, mais des ajustements pour reconsidérer certains groupes jusque là exclus ou mal considérés. Les « *zones grises* » de notre droit doivent être explorées et les notaires doivent participer à donner des réponses juridiques pour protéger au mieux la population et son environnement.

Simon Brenot




Formation continue
des notaires



Notaires
de France

Habilitation 2020

Et vous, vous l'avez votre Pass Notaires ?

Vos formations Dalloz en toute flexibilité pendant 1 an

Le **Pass Notaires** c'est :

- Un accès à toutes les formations Dalloz en **illimité**
- Tous les thèmes, toutes les dates, tous les formats
 - Pendant **1 an**
- Pass nominatif et individuel

Parmis nos formations...

3 au 04 nov. 2020
Cession de titres : aspects juridiques et financiers

05 nov. 2020
Politique RH au sein de l'office notarial : gestion, enjeux et points de vigilance

16 nov. 2020
Fiscalité internationale des opérations immobilières

23 au 24 nov. 2020
Évaluation du marché foncier rural

27 nov. 2020
Propriété immobilière et servitudes : aspects juridiques et pratiques

11 déc. 2020
Travaux en copropriété : enjeux et risques

18 déc. 2020
Droit de l'urbanisme : perfectionnement



POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.dalloz-formation.fr
Tél. 01 40 64 13 00
Mail : inscription@dalloz.fr



Bénéficiez de solutions globales pour la gestion complète de vos fonds documentaires physiques et numériques.

Votre office souhaite améliorer l'expérience client et gagner du temps au quotidien dans son activité.

- Numérisation probante des actes notariaux (NF Z42-026)
- Indexation, gestion et stockage des AAE (minutier électronique)
- Reliure des actes notariaux
- Archivage physique et électronique (SIAF, NF Z42-013)
- Gestion et dématérialisation des flux de courriers entrants
- Solutions sur-mesure (portail, data room...)



La Protection des majeurs protégés : quels rôles pour les notaires ?

Parmi les thèmes du Congrès des Notaires 2020, le Village des Notaires a choisi de se pencher en particulier sur la protection des majeurs protégés. Au travers des évolutions juridiques et notamment de la loi de mars 2019, le rôle du notariat est devenu encore plus important dans ce domaine. Il doit toujours savoir tenir un savant équilibre entre présomption de capacité et identification des fragilités, mais également savoir structurer des dossiers qui respectent les intérêts de toutes les parties prenantes – les majeurs protégés et leurs proches – dans un contexte d’encombrement judiciaire. Il doit enfin développer une pédagogie permanente de la prévoyance pour que les situations se résolvent de la meilleure manière.

Dans le cas des accidents de la vie, la rupture est nette, comme l’explique Vincent Prado, notaire à Châteauneuf-d’Ille-et-Vilaine et rapporteur de la commission ‘Protéger les personnes vulnérables’ : « le matin, vous avez toutes vos facultés, et à midi, après l’accident de voiture, vos facultés cognitives sont détériorées, et l’on ouvre une tutelle ». Par contre, lorsque la fragilité vient avec l’âge, cela fonctionne de manière intermittente, il y a des jours où les personnes ont toutes leurs facultés, des jours où elles ne les ont pas, on appelle cette phase transitoire la « zone grise ». Les maladies dégénératives jouent un grand rôle dans le déroulement de cette zone intermédiaire où il est difficile d’évaluer la capacité d’une personne, celle-ci raisonne moins vite, ses actions du quotidien deviennent plus difficiles, elle commence à mettre un pied dans la zone de l’incapacité sans pour autant devoir être mis sous un régime d’incapacité. Cela est bien souvent très douloureux pour la personne qui en a conscience, mais

également pour la famille, et la décision d’appeler le médecin pour demander un examen est extrêmement difficile. Cette zone grise présente des risques tant pour les tiers, qui contracteraient des actes potentiellement fragiles, que pour le notaire, dont la responsabilité civile est engagée. Le Congrès 2020 fera notamment intervenir des membres du corps médical pour, entre autres choses, présenter des manières de détecter cet état de fragilité cognitive et de vulnérabilité. Il y a en effet deux écueils à éviter : l’un consisterait à considérer que, passé un certain âge, une personne est en zone de danger et ne peut plus contracter seule, l’autre serait de laisser passer des signes évidents que ses facultés sont altérées.

Le message que les notaires souhaitent mettre en avant est l’importance primordiale de la prévoyance. Lorsqu’elles ne sont pas anticipées, toutes les situations familiales peuvent devenir complexes dès que la dépendance apparaît. C’est vrai

dans bien des cas : « *combien de fois, indique Me Prado, ai-je vu des parents qui ne peuvent plus rester à domicile et sont déjà à l'EHPAD ou sur une liste d'attente, et il faut vendre la maison car les retraites ne suffisent pas à payer l'EHPAD ; mais on ne vend pas la résidence principale d'une personne protégée comme cela, or l'engorgement de la justice va occasionner des mois d'attente pour ouvrir une tutelle ou une habilitation familiale. Pendant ce temps, les gens attendent, angoissés, en espérant que l'Ehpad va bien vouloir jouer le jeu et attendre avant d'être payé* ». C'est encore plus vrai lorsque les difficultés se cumulent : « *j'ai un cas d'école en ce moment d'une succession où non seulement le parent survivant est protégé, mais également l'un des trois enfants. Il faut régler la succession ainsi que vendre la résidence principale du parent survivant, donc toutes les autorisations judiciaires vont prendre du temps, et la situation, mal anticipée, va ainsi devenir une source d'angoisse pour la famille* ».

La dimension judiciaire impacte aussi les proches des personnes protégés au travers de la reddition des comptes annuels, qui est une démarche nécessaire, mais pénible, en particulier pour le conjoint qui, dans le cadre de la communauté des biens, doit rendre compte de la manière dont il dépense son propre revenu. « *Certains protégés, souligne Me Jean-Philippe Andrieu, notaire à Montpellier, vivent la reddition des comptes comme une épreuve difficile et ne comprennent pas qu'on les mette à la question. Nous avons eu récemment, un juge des tutelles qui était*

ancien juge d'instruction et qui recevait celui ou ceux venus pour rendre les comptes annuels de la même manière que, quelques mois ou années auparavant, il recevait les suspects venant dans son bureau, en les collant contre le mur au fond de son cabinet, sans nul part où poser leurs dossiers, et refusant qu'ils s'approchent de son bureau. Pour toutes ces raisons, je suggère, quand la situation le permet, de privilégier l'habilitation familiale ».

Une des raisons pour lesquelles les dispositifs judiciaires sont aussi contraignants tient au faible nombre de magistrats, qui sont, « *aujourd'hui, souligne M^e Andrieu, aussi nombreux en France qu'en 1860 pour une population près de deux fois supérieure. La mesure la plus importante serait donc de donner des moyens aux magistrats afin qu'ils aient moins de la moitié de leur nombre actuel de dossiers, qu'ils puissent les examiner plus rapidement et avec plus d'attention, mais c'est très certainement un vœu pieux* ». Aujourd'hui, un juge des tutelles a en effet près de 4000 dossiers à traiter, et travaille dans l'urgence et sous la pression permanente.

Or, la judiciarisation de certains cas reste indispensable : « *j'ai eu le cas récemment d'une jeune fille ayant eu un accident de voiture dramatique à 23 ans, qui se retrouve lourdement handicapée, et ses parents, dont le patrimoine était faible, ont vu arriver une somme colossale de la part de l'assurance, et ils se sont pour ainsi dire trompés de portefeuille, en utilisant l'indemnité pour rembourser des crédits*



TeamRH

Conseil en recrutement

Pour ne pas manquer votre cible,
confiez-nous vos recrutements !

TeamRH - 5, rue de Hanovre 75002 Paris Tel : 33(0)1 42 33 26 12
E-mail : team3@teamrh.com Site web : www.teamrh.com

à la consommation ; nous avons donc monté un dossier dans lequel la mère est restée tutrice à la personne, mais nous avons fait nommer par le juge un mandataire judiciaire à la protection des personnes qui est tuteur aux biens ».

En réponse à cette situation, la loi de mars 2019 vise à alléger les interventions du juge des tutelles, et à confier au notaire de nouvelles missions dans le cadre des tutelles de majeurs protégés. « *Le congrès va justement, souligne M^e Hoerter, notaire à La Teste-de-Buch, être l'occasion d'en parler un peu plus parce que la loi est passée en 2019 mais avec une application tardive des décrets, et il faut que le notariat se l'approprie pour proposer à nos clients ces outils pour éviter les situations de blocage ».*

Renforcé par l'ordonnance de 2019, dans laquelle le législateur a rappelé qu'il constituait l'outil à privilégier, le mandat de protection future permettrait de soulager beaucoup de ces situations, s'il avait été contracté par les personnes concernées. Il permet, en effet, à n'importe qui d'anticiper un état futur de vulnérabilité, et de décider, soi-même, quelles seront la ou les personnes à qui l'on souhaite confier des pouvoirs et des responsabilités dans différents domaines. Si, un jour, le mandant perd sa capacité, un contrôle médical est réalisé, tout comme pour les régimes de protection judiciaire, par un médecin spécialiste inscrit sur

la liste du procureur de la République, lequel va décider, ou non, de déclencher le mandat. Le notaire est au centre du dispositif puisqu'il réalise le mandat, le conserve puis, lorsque celui-ci est activé, doit vérifier tous les ans que le mandataire exécute bien sa mission. Le notariat est donc bien placé pour constater les limites actuelles du dispositif, qui est, selon M^e Hoerter, « *une belle invention inachevée* ». Le notariat demande en effet, depuis des années, la mise en place d'un fichier de publicité géré par les notaires afin de vérifier si la personne qu'ils reçoivent a signé un mandat de protection future. Une autre solution pourrait consister à faire « *la retranscription du mandat de protection future sur l'état civil, comme on le fait pour le PACS* ».

Jordan Bergrave

Transmission et majeurs protégés

En matière de protection des majeurs protégés, une question qui revient de manière structurelle est : comment agencer la transmission pour assurer le meilleur équilibre possible ? C'est notamment le cas quand il y a plusieurs enfants dont l'un est protégé en raison d'un handicap : « *les familles se demandent notamment s'il vaut mieux, comme l'explique M^e Jean-Philippe Andrieu, notaire à Montpellier, avantager l'enfant handicapé qui aura besoin de plus de ressources ? Ou bien, puisque celui-ci sera pris en charge par le système social français, donner le maximum à l'enfant valide ? Je constate une évolution depuis une vingtaine d'années car, autrefois, les gens voulaient avantager l'enfant handicapé, en se fondant sur ses besoins plus importants, alors qu'on tend plus aujourd'hui vers la protection de l'enfant valide ».* Cette tendance est d'autant plus marquée que les départements procèdent désormais à la récupération des aides sociales sur succession, les familles ont donc tendance à orienter toute la quotité disponible vers les enfants valides et les petits-enfants.

LEGS, DONATIONS & ASSURANCES-VIE

Grâce à vous, changeons la vie des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle.



FONDATION
Jérôme Lejeune
chercher, soigner, défendre

Fondation reconnue d'utilité publique
Habilitée à recevoir legs, donations et assurances-vie



**Pour plus d'informations,
contactez Marie-Alice Billecocq en toute confidentialité :**

📞 01 44 49 73 37

📍 37, rue des Volontaires – 75015 Paris

✉️ legs@fondationlejeune.org

www.fondationlejeune.org



Sécuriser son étude

Il y a tellement d'éléments à prendre en considération lorsqu'on crée son étude que la probabilité d'un cambriolage ou d'une attaque informatique peut sembler lointaine. Pourtant, les risques induits sont suffisamment grands pour que le sujet vaille la peine qu'on s'y intéresse au plus tôt. Le Village des Notaires s'est donc demandé comment protéger au mieux son étude contre les intrusions, que celles-ci soient réelles, virtuelles ou, en cette période de coronavirus, virales ?

Un journal de la PQR relatait récemment ce fait divers : « Ces cambrioleurs-là n'avaient pas froid aux yeux. Dans la nuit de jeudi à vendredi, ils se sont introduits dans l'étude d'un notaire de Trèbes, située à proximité immédiate de la mairie dans le centre-ville. Après avoir fixé un drap sombre à la fenêtre, ils ont "consciencieusement" fouillé les bureaux, retrouvés sens dessus dessous. Plus étonnant, les voleurs ont négligé ordinateurs, chéquiers et autres stylos de valeur, mais sont parvenus à desceller du mur et du sol de l'étude le coffre-fort de 250 kg ». Si l'histoire se finit bien pour cet office notarial, puisque, bien évidemment, et contrairement à ce que les cambrioleurs espéraient, le coffre-fort ne contenait pas d'espèces mais les dossiers de l'étude, et ceux-ci n'en ont fait aucun mauvais usage, ce qui n'était pas garanti. Par contre, un autre office situé, lui, à Carcassonne, n'a pas eu la chance de tomber sur un cambrioleur mal informé, et celui-ci a volé tous les écrans d'ordinateur, les claviers, les écrans plats ainsi qu'une caisse contenant quelques espèces. Il aurait décidé d'aller « cambrioler cette étude de notaires qui se trouve à côté de [son] domicile par amour » a-t-il déclaré

au procès, mais, pour le notaire et ses collaborateurs, l'événement n'en a pas été moins choquant et coûteux, en temps comme en énergie. De plus, le malfaiteur a cette fois-ci été retrouvé, mais ça n'est le cas que dans 13 % des cambriolages, avec une moyenne encore plus basse dans les grandes zones urbaines, où les cambriolages sont d'ailleurs plus nombreux.

Quels sont les fondamentaux contre le cambriolage ?

1) La dissuasion, qui passe par des panneaux placés sur la vitrine ou sur la porte de l'étude indiquant que le site est protégé par un système de vidéosurveillance et/ou par une société de gardiennage ; un rideau métallique ; des portes blindées ; un éclairage puissant déclenché par un détecteur de mouvement ; des vitrines anti-effractions qui vont résister aux coups de masses ou de marteaux. Les cambrioleurs abandonnent, en moyenne, après 5 minutes s'ils n'arrivent pas à entrer dans un local ou une habitation. L'alarme constitue un autre élément dissuasif qui fait fuir près de 80 % des cambrioleurs.

2) La détection, qui s'opère au moyen de détecteurs d'ouverture – contacteurs magnétiques ou détecteurs de chocs ou sismiques – placés sur les portes et fenêtres de l'entreprise, couplés à des détecteurs volumétriques pour percevoir les mouvements au moyen de différents capteurs – infrarouge, hyperfréquence, pression, chaleur, ultrasons. Les caméras sont bien sûr des compléments idéaux à placer dans les zones sensibles de l'étude. Ces informations sont ensuite centralisées par une centrale d'alarme. Les systèmes d'alarme modernes équipés de la surveillance sur IP vous permettent également de surveiller votre étude depuis votre smartphone lorsque vous êtes en déplacement.

3) L'intervention, soit de votre part, soit par un agent de sécurité ou des forces de l'ordre.

Quels sont les critères de choix ? Une alternative à déterminer porte sur le choix d'un système filaire ou sans fil. Le système filaire est considéré comme étant le plus fiable, car il ne dépend pas des ondes wifi ou radio et est donc quasiment impossible à pirater. Par contre, le système sans fil est souvent privilégié pour son côté plus esthétique et plus discret. En effet, un dispositif de brouillage se trouve à partir de vingt euros sur internet. La question de l'efficacité du système d'alarme est donc centrale. Un dispositif fondé sur les réseaux télécom classique peut être défaillant, subir des pannes ou même être brouillé, empêchant la transmission des informations aux opérateurs du centre de

télésurveillance. Une réponse possible passe par un système IoT – internet of things – qui repose sur les objets connectés dont le mode de transmission le préserve des dispositifs classiques de brouillage.

Un tel dispositif ne vous avertit pas seulement des intrusions mais également d'autres sinistres potentiels comme les incendies ou les inondations, afin de pouvoir intervenir et limiter les dégâts.

La sécurité informatique

« Les collaborateurs d'une étude de notaires se sont aperçus de la subite disparition complète de tous leurs fichiers clients et comptables. Pour assurer la continuité de leur activité, ils ont souhaité restaurer leurs données mais les sauvegardes n'avaient pas correctement fonctionné. Les conséquences ont été catastrophiques en termes d'image, de perte d'activité et de chiffres d'affaire ».

En effet, malgré les systèmes de grande qualité mis en place pour assurer la sécurité informatique du notariat, la profession n'est pas à l'abri d'attaques informatiques : e-mail frauduleux, site internet compromis, réseaux sociaux, mais aussi développement du télétravail et des objets connectés, les risques sont nombreux et croissants. Comme l'explique Pierre Bessé, président du courtier en assurances Bessé : « Alors que les entreprises font face à une pandémie à laquelle elles n'étaient pas préparées, elles doivent de toute urgence s'armer pour faire face à une autre crise majeure : celle du cyber. Si la situation actuelle a permis de faire gagner des années aux entreprises



E-mail : contact@axiotrad.fr
Tél. : 09 81 97 48 08
Fax : 01 60 32 26 61
Mobile : 07 68 59 52 17

www.axiotrad.fr

AGENCE DE TRADUCTION SPÉCIALISÉE EN DROIT

LANGUES : EUROPÉENNES - ASIATIQUES - ARABE

Vous assistez pour vos traductions, libres ou certifiées conformes, et lors de vos rendez-vous de signature ou de conseil.

**Droit immobilier - Droit de la famille -
Succession - Droit civil et pénal - Droit des affaires...**

-10%

SIÈGE :
88, rue Jablinot
77100 Meaux

BUREAUX SECONDAIRES :
25, rue Lenepveu - 49100 Angers
5, avenue Edouard Michelin - 63100 Clermont-Ferrand

en termes d'acculturation numérique, elle expose considérablement leurs systèmes informatiques aux cyberattaques avec le développement du télétravail ». En effet, la crise du Covid augmente encore la dépendance aux systèmes numériques et, par là-même, les risques. Le nombre d'objets connectés va de plus passer de 25 milliards aujourd'hui à 125 milliards en 2030 ainsi que l'arrivée de la 5G, qui rend possible cette hausse exponentielle de l'IoT, vont encore contribuer à cette tendance.

Les risques majeurs sont les suivants : accès non autorisé, erreur opérationnelle, attaque par déni de service, virus informatique. Toujours plus nombreuses et virulentes, les cyber-extorsions, plus communément appelées « ransomwares », déferlent sur toutes les entreprises, y compris les professions réglementées. Les frais induits sont de différentes sortes :

- Les frais de négociations et frais annexes suite à la demande de rançon du hacker qui menace de diffuser des informations confidentielles sur les dossiers et les clients ;
- Les frais de défense et les dommages et intérêts suite à une divulgation d'informations confidentielles ;
- Les frais de récupération et de restauration des données ;

- Les frais d'experts informatiques pour stopper l'attaque et sécuriser les réseaux ;
- Les coûts de notifications aux personnes concernées ;
- Les honoraires d'experts recrutés pour communiquer et rétablir l'image de marque de l'étude.

Initialement couvert par défaut dans les polices RC, le risque cyber va de plus en plus faire l'objet de mentions explicites par les grands acteurs de l'assurance. Pourtant, les polices d'assurance spécifiques à ce domaine sont encore peu nombreuses parce que le risque est difficile à appréhender, évolutif et très coûteux. Elles vont néanmoins être amenées à se développer tant les enjeux sont importants.

Cela étant dit, la meilleure solution réside, au final, dans la prévention interne, car la meilleure police d'assurance ne pourra jamais rétablir le dommage causé par la perte et/ou la divulgation de données confidentielles. Il faut donc sensibiliser, de l'associé au stagiaire, aux bons usages en matière d'informatique afin que les évolutions en cours ne produisent que des effets positifs.

Jordan Belgrave

La sécurité sanitaire

Les locaux se transforment pour garantir le respect de la distanciation sociale nécessaire dans les salles d'attente et de signature. Dans la mesure du possible, des circuits d'entrée et de sortie distincts doivent être mis en place, les magazines disparaissent et les chaises s'espacent d'un mètre au minimum, des écrans de protection doivent être installés, ainsi que des poubelles pour les déchets sanitaires, les fenêtres doivent être ouvertes pendant quinze minutes entre les rendez-vous et toutes les heures (ce qui, soit dit en passant, n'est pas une mauvaise idée dans l'absolu) et les poignées de portes, les surfaces et le matériel commun désinfectés après chaque visiteur. Il faut également mettre à disposition du gel hydroalcoolique, des masques (au cas où les gens les ont oubliés), des stylos à usage unique, ainsi que des gants à usage unique pour le stylo et la tablette de signature qu'il faut désinfecter après chaque usage. Dans ce contexte sanitaire, les visites impromptues ne sont plus de rigueur, et chaque visite doit faire l'objet d'une prise de rendez-vous, les visiteurs doivent être à l'heure pour éviter les croisements de personnes, porter un masque dès leur entrée dans l'office, signaler leur arrivée et patienter à l'extérieur, désinfecter leurs mains à l'aide du gel mis à disposition, et, dans l'idéal, avoir prévu leur stylo personnel. Toutes ces mesures doivent être dûment notifiées au client au moment de la prise de rendez-vous (de préférence par mail ou par sms). La visioconférence et la signature électronique des actes doivent être privilégiées dès lors que les parties prenantes sont d'accord pour procéder de la sorte.

ANNUAIRE DES TRADUCTEURS ASSERMENTÉS DE FRANCE

Liste des traducteurs experts pour 2020 selon les données officielles du Ministère de la justice



**+ de 4500 experts de cour
d'appel disponibles**

Avec plus de 128 langues à disposition, nous sommes capables de répondre aux demandes de traductions assermentées que ce soit pour les documents écrits (procuration, acte notarial, succession, acte de vente ...) ou pour les interprètes avec mise à disposition des coordonnées pour prendre un rendez-vous pour les déplacements à l'étude notarial.

Nous répondons à vos demandes sous 60 minutes.

Pour toute demande de cotation, merci de nous écrire à pro@annuaire-traducteur-assermente.fr ou par téléphone au (0)9.70.44.63.45



Une société sous haute protection des associations

Personnes vulnérables, situations précaires, exclusions, minorités, femmes et enfants en danger, environnement menacé, animaux maltraités, patrimoine en détresse... Les associations sont constamment sur le qui-vive pour défendre et protéger.

À vocation militante, les associations de défense des causes, des intérêts ou des personnes agissent au quotidien dans un vaste cadre hétérogène caractérisé par des contours d'une grande souplesse. Certaines structures, à l'existence déjà ancienne, se battent pour faire valoir des droits et des libertés, intervenant également au côté des minorités et des personnes défavorisées, fragilisées ou en danger. D'autres restent mobilisées pour le respect du bien-être et du droit animal. D'autres encore, apparues plus récemment, luttent pour protéger le cadre de vie, l'environnement et les espaces naturels, voire sauvegarder le patrimoine.

(1) *Les chiffres clés de la vie associative*, Institut national de la Jeunesse et de l'Éducation populaire (INJEP), 2019.

(2) *Les associations : État des lieux et évolutions, vers quel secteur associatif demain ?*, Viviane Tchernonog, octobre 2018.

(3) *La France associative en mouvement*, 17^{ème} édition, *Recherches & Solidarités*, Cécile Bazin, Marie Duros, Marie Dufour, Guillaume Prevostat, Jacques Fauritte et Jacques Malet, octobre 2019.

(4) *Paysage associatif français : « De battre le cœur ne s'arrête pas... »*, Jurisassociation 596, avril 2019.

On compte aujourd'hui près de 1,5 M d'associations en France, dont 12% défendent des causes et des droits. ⁽¹⁾ Leur nombre « a désormais tendance à se stabiliser », observe l'universitaire Viviane Tchernonog ⁽²⁾, spécialiste du monde associatif, estimant également « peu nombreuses » les organisations d'action sociale, médico-sociale, sanitaire, humanitaire et caritative. « En augmentation à un rythme moyen » selon la chercheuse au CNRS, elles sont 14% à occuper le terrain où leurs initiatives peuvent, le cas échéant,

s'orienter vers la protection des intérêts humains.

La France associative en mouvement ⁽³⁾ souligne en 2019 l'augmentation sensible de 4,2 % des créations d'associations sanitaires et environnementales, en progrès « d'environ 7% en 3 ans ». Viennent ensuite la défense d'intérêts économiques (+ 2,5%), la préservation du patrimoine (+ 1,6%), la lutte pour les libertés et les droits fondamentaux (+ 1,1%), l'accès au logement (+ 0,5%), la sécurité et la protection civile (+ 0,3%).

En matière d'emploi sur la même période, le Paysage associatif français ⁽⁴⁾ constate que 89% des 172 300 associations de défense n'ont aucun salarié alors que le secteur social, sanitaire et humanitaire dénombre 14% d'employeurs (36 200 sur 211 500 organisations). « Les associations sans salarié, note l'étude, mobilisent 85% des participations et 72% du volume total du bénévolat, contre respectivement 15% et 28% pour les associations employeuses. »

Avec un budget annuel inférieur à 10 000 euros, 75% des associations françaises vivent essentiellement des cotisations des

membres, des recettes d'activités, des aides publiques et de la générosité globalement en hausse d'environ 2% en 2019, malgré des donateurs moins nombreux (- 4%) d'après Recherches & Solidarités ⁽⁵⁾. Dans une enquête datée de 2017, 46% des responsables associatifs du secteur sanitaire et social se disaient par ailleurs préoccupés par leur situation financière sur le long terme ⁽⁶⁾.

Protéger l'humain

À même d'asseoir une légitimité, l'association apparaît comme la structure la mieux adaptée pour rassembler, sous couvert d'un cadre légal, celles et ceux qui défendent des valeurs citoyennes porteuses des évolutions d'une société plus sereine, enfin garante d'équité. Leurs champs d'actions collectives sont d'ailleurs très larges et multiples : si beaucoup se mobilisent pour l'environnement ou le bien-être animal, ils sont encore nombreux à agir pour protéger les autres, confrontés aux aléas, difficultés et obstacles du quotidien.

Une quinzaine de structures agréées (UFC-Que choisir, FNAUT*, CNL*...) soutiennent ainsi les consommateurs, les usagers ou les locataires en déployant leurs antennes dans les régions. Une cinquantaine d'organisations (de Génération précaire à SOS Homophobie, en passant par de grandes fondations) revendiquent les droits, défendent les libertés, luttent pour des causes et se battent pour les minorités. Syndicales ou patronales, elles sont légion à épauler les acteurs du monde du travail tandis que d'autres (ATD Quart Monde, Secours populaire, Collectif Alerte, Fondation Agir contre l'exclusion...) sont

à l'oeuvre en lisière d'un pays en activité, aux côtés des plus fragiles que la fracture sociale isole et tient à l'écart.

Les associations sont en outre d'une grande vigilance pour combattre les dangers qui frappent les plus jeunes au coeur même des familles. D'après l'Observatoire national de la protection de l'enfance (ONPE), 80 mineurs (dont 55 âgés de 0 à 4 ans) sont décédés en 2018 des suites de violences intrafamiliales et 42 ont été mortellement victimes hors foyers (lemonde.fr, 12 mai 2020). Spécialiste en ce domaine, la pédiatre Anne Tursz estime pour sa part à plus de 300 le nombre très probable des infanticides commis en France en un an. ⁽⁷⁾

La réalité déjà tragique semble en effet bien plus sombre. « *Quand on sera à la fin du confinement, on va découvrir des situations qui étaient là et que l'on n'a pas vues et qui sont gravissimes,* » s'alarmait en avril dernier Fabienne Quiriau ⁽⁸⁾, directrice générale de la CNAPE* qui rassemble 129 associations d'accompagnement et d'accueil d'enfants, d'adolescents et de jeunes adultes en difficulté.

À la veille de la huitième semaine d'isolement, une quarantaine d'organisations étaient de leur côté les signataires d'une tribune du collectif #NousToutes – Unicef France au Parisien (26 avril 2020), afin d'alerter sur la franche recrudescence des maltraitements physiques et psychologiques, voire des agressions sexuelles auxquelles « 140 000 à plus de 165 000 enfants de 0 à 15 ans » étaient alors exposés, quels que soient les milieux sociaux.

(5) *La générosité des Français, 24^{ème} édition, Recherches & Solidarités*, Cécile Bazin, Marie Duros et Jacques Malet, novembre 2019.

(6) *L'opinion des responsables associatifs du secteur sanitaire et social, 6^{ème} enquête nationale, Recherches & Solidarités*, décembre 2017.

(7) « Le gouvernement veut corriger les carences de l'Aide sociale à l'enfance », *Le Journal du Village des Notaires*.

(8) « *Des enfants ont été mis dehors* » : comment le confinement a fait exploser les violences intrafamiliales, francetvinfo.fr, 11 avril 2020, Margaux Duguet.



**AUJOURD'HUI EN FRANCE
PLUS DE 8 PERSONNES
SUR 100 ONT FAIM.**

Vous pouvez leur offrir de quoi se restaurer

en vous rendant sur le site
www.banquealimentaire.org

 **Banques
Alimentaires**

Les chiffres sont tout aussi effroyables lorsqu'ils font état des violences conjugales dont plus de 210 000 femmes (1% des 18 – 75 ans) sont les victimes chaque année. En 2019, au moins 216 sont mortes sous les coups de leurs conjoints, tandis qu'au premier semestre 2020, on déplorait 37 féminicides contre 70 l'an passé sur la même période. Cette « *tendance à la baisse* » pourrait toutefois s'expliquer par « *le Grenelle contre les violences et le confinement* » (+ 36% d'interventions à domicile des forces de l'ordre), selon les associations au sein desquelles le collectif « *Féminicides par Compagnon ou ex* » redoute déjà un « *retour de bâton* » et un décompte ultérieur beaucoup plus lourd.

Un monde à sauver

L'écologie et la sauvegarde des espaces naturels préoccupent largement en France (parmi les dix pays au monde comptant le plus d'espèces) où les consciences et les mentalités évoluent désormais, tant dans les habitudes du quotidien que dans les engagements politiques et citoyens. Mobilisées de longue date sur un terrain de plus en plus menacé, les fondations et les associations, reconnues d'utilité publique pour la plupart, ne sont sans doute pas étrangères à ces très nettes avancées.

Actives, elles l'ont été de longue date et elles le sont davantage aujourd'hui pour sensibiliser et alerter à la fois l'opinion et les pouvoirs publics et politiques. En 2016-2017 et 2018-2019, le nombre de créations d'associations environnementales a d'ailleurs augmenté d'environ 7%, selon

Recherches & Solidarités, qui constate notamment que la proportion de ces structures nées en 2019 dans la Creuse et dans l'Orne est « *deux fois supérieure à la moyenne nationale de 4,2%* ». ⁽³⁾

Par leurs initiatives communes étendues à l'éducation populaire et participative, les associations ont pour missions essentielles de protéger les espaces naturels en veillant à la qualité de l'eau, de l'air et des sols, de préserver la faune et la flore, d'améliorer le cadre de vie (sites et paysages, urbanisme...) et de lutter contre les nuisances et les pollutions.

Depuis 1973, le WWF France (une centaine de permanents, 25 M€ de budget annuel) est à l'oeuvre en métropole et en Outre-Mer pour léguer « *une planète vivante aux générations futures* ». Si l'ONG Planète Urgence (10 000 volontaires dans 19 pays) multiplie les projets de reforestation à l'international, l'association e-graine « *réveille* » depuis 2006 les initiatives individuelles et collectives « *cloisonnées ou méconnues* » favorables à « *un développement durable et une citoyenneté mondiale* ». ⁽⁹⁾

En janvier 2020, 43 organisations étaient les bénéficiaires de l'agrément de cinq ans du Ministère de la transition écologique, reconnaissant leurs actions et leur fiabilité et les investissant d'un rôle essentiel dans la protection des milieux naturels, en vertu des articles L. 141-1 et suivants du Code de l'environnement qui autorisent « *les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs* ».

(9) www.helloasso.com/associations/e-graine

TRANSMETTRE

L'HUMANITÉ EN HÉRITAGE



L'humanité passe par l'autre

« Je vous accompagne dans votre réflexion et me tiens à votre disposition pour répondre à vos questions en toute confidentialité »

Camille Le Coq
Votre interlocutrice à La Cimade

Association militante depuis 1939, la Cimade défend la dignité et les droits des personnes réfugiées et migrantes, quelles que soient leurs origines, leurs opinions politiques ou leurs convictions.

En décidant de transmettre tout ou partie de vos biens à la Cimade, vous donnez aux valeurs qui ont guidé toute votre vie un véritable sens pour l'avenir.



Mardi - Jeudi : 14h30 - 17h30
01 44 18 60 56

La Cimade, Legs et Donations
91 rue Oberkampf, 75011 PARIS

@ camille.lecoq@lacimade.org



Vivre mieux
plus longtemps

Legs
Donations
Assurances-vie



Léguer à l'Institut Pasteur de Lille,
c'est donner à tous la chance de
vivre mieux plus longtemps

FONDATION PRIVÉE
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE
DEPUIS 1898

www.pasteur-lille.fr

03 20 87 73 54

donsetlegs@pasteur-lille.fr



@PasteurLille



PasteurLille



Institut Pasteur de Lille



PasteurLilleTV

qu'elles ont pour objet de défendre et constituant une infraction (...)».

Oxfam France, Greenpeace, la fondation Nicolas Hulot et Notre Affaire à tous, quatre ONG à l'origine de la pétition « *L'affaire du siècle* » (2,1 M de signatures), ont ainsi annoncé en mars 2019 qu'elles avaient déposé un recours contre l'État pour « *inaction climatique* » devant le Tribunal administratif de Paris. À l'issue d'une procédure longue et complexe, l'État pourrait « *au pire ou au mieux, selon les points de vue* » n'être condamné qu'à un euro au titre de « *préjudice moral* », avait alors estimé l'avocate Corinne Lepage, ministre de l'Environnement de 1995 à 1997 (bfmtv.com, 14 mars 2019).

Les actions en justice se multiplient cependant partout dans le monde où près de 900 en 2018 étaient en cours depuis deux ans, d'après un rapport du programme pour l'environnement des Nations-Unies. Plus localement, deux associations du Périgord ont décidé en août dernier d'engager à leur

tour une procédure contre l'installation dans leur commune d'une centrale à bitume à laquelle la Préfecture de Dordogne avait pourtant donné son feu vert deux mois auparavant (France Bleu, 17 août 2020).

Bien-être animal

35 grandes organisations et bon nombre d'associations autonomes et indépendantes sont aujourd'hui mobilisées pour le bien-être des animaux et la défense de leurs droits. La SPA (600 salariés, 4 000 bénévoles) gère ainsi 62 refuges et dispensaires (44 150 accueils en 2018) et elle lutte contre les trafics et les mauvais traitements. La Fondation 30 Millions d'Amis se bat elle aussi contre les abandons et les expérimentations en laboratoires, militant encore pour qu'évolue une législation enfin favorable à l'animal.

D'autres défendent la faune sauvage (ASPAS, IFAW)* ou réclament l'interdiction des corridas (Alliance Corrida, CRAC Europe, FLAC)* et des animaux dans les cirques (Code Animal). Si L214 dénonce publiquement des actes de cruauté dans certains élevages et abattoirs, le CIWF France* plaide pour la fin des productions animales intensives tandis que l'AFAAD* est pour le développement concerté des structures d'abattage mobiles et des équipements de proximité afin d'atténuer les souffrances.

À l'association Stéphane Lamart où un solide arsenal juridique est dédié à la défense du droit animal, aux environs de 1 500 plaintes sont traitées par an et près de 1/10^{ème} aboutit à une procédure en justice. Un rapport de l'ONDRP* daté de juillet 2020 montre à ce sujet que le nombre de mis en cause pour abandon a bondi de 54% entre 2016 (257) et 2018 (395). Celui d'auteurs de maltraitances a lui augmenté de 23% sur la même période (1 256 en 2018 vs 1 025 en 2016). L'étude précise également que le nombre des condamnations est passé de 70 à 110 (+ 57%) entre 2007 et 2017.

En juillet dernier, trois des principaux acteurs de la French Tech (écosystème des start-ups, nldr) se sont par ailleurs alliés à une vingtaine d'organisations de défense animale (Fondation Bardot, Welfarm, Rewild...) et de protection de

(*) FNAUT : Fédération nationale des associations d'usagers du transport, CNL : Confédération nationale du logement, CNAPE : Convention nationale des associations de protection de l'enfant, ASPAS : Association pour la protection de la faune sauvage, IFAW : Fonds international pour la protection des animaux, CRAC : Comité radicalement anti corrida, FLAC : Fédération des luttes pour l'abolition des corridas, CIWF : Compassion in world farming, AFAAD : Association en faveur de l'abattage des animaux dans la dignité, ONRDP : Observatoire national de la délinquance et des réponses pénales.

DONS, LEGS & DONATIONS
ENSEMBLE
CONSTRUISONS UN AVENIR DURABLE
POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS

Reconnue d'utilité publique et arbitraire, la Fondation Terre Solidaire accompagne l'émergence de nouveaux modèles de développement, respectueux de la planète et de ses habitants.

Elle soutient des projets qui favorisent des systèmes alimentaires durables, une économie au service de l'humain, et une énergie propre et citoyenne.

8, rue Jean Lantier - 75001 Paris
Tél. : 01 44 82 80 80
contact@fondation-terresolidaire.org
www.fondation-terresolidaire.org

FONDATION TERRE SOLIDAIRE



Les animaux ne masquent pas leur affection !



www.dons.animaux-secours.fr

**ANIMAUX-SECOURS LEUR CONSACRE
TOUTE SON ÉNERGIE !**

Sans vos dons, rien ne peut se faire.

AIDEZ-NOUS À LEUR DONNER DE L'ESPOIR.
Prenez soin de vous, prenez soin de nous !



animaux-secours

Bien plus qu'un refuge au service de la protection animale
284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

Retrouvez-nous sur notre page  Animaux Secours : Le Refuge de l'Espoir

l'environnement (GoodPlanet, Fondation pour la Nature et l'Homme...) pour porter ensemble un projet de référendum d'initiative partagée (RIP) sur la condition animale. Leur objectif est de définir une proposition de loi destinée à « améliorer le sort de 1 milliard d'animaux en France » qui devra obtenir l'aval d'au moins un cinquième des parlementaires avant d'être examinée par le Conseil constitutionnel.

Après validation, s'ouvrira une phase de neuf mois au cours desquels 4,7 millions de signatures devront être recueillies auprès de 10% de l'électorat. Une fois ce seuil franchi, le texte de loi sera soumis aux débats des députés et sénateurs ou proposé au vote des Français par référendum.

Missions de sauvegardes

D'après le Ministère de la Culture, dont le rôle est aussi de promouvoir les sites classés ou inscrits parmi les monuments historiques, plusieurs milliers d'associations oeuvrent en France à la mise en valeur et la protection

du patrimoine immobilier et paysager. Structures partenaires de l'État, elles regroupent pour la plupart des propriétaires, rassemblent les « amis » de hauts lieux de renom et mobilisent encore les défenseurs d'édifices en péril ou menacés. Huit d'entre elles, d'envergure nationale et reconnues d'utilité publique, sont en outre associées aux travaux de la Direction générale des patrimoines (DGP) qui « favorise la concertation et les échanges d'informations entre l'État et les associations ».

Loin des chantiers de rénovation, un héritage culturel plus culinaire réunit aussi à la même table les nombreuses associations de défense des terroirs. Si l'Amour du Potager (Saint-Molf, Loire Atlantique) entend notamment protéger « les valeurs humaines » par une « cuisine simple et authentique », des groupements de producteurs se battent ailleurs à grands coups d'AOP, d'IGP et d'AOC pour garantir un patrimoine... bien dans son assiette.

Alain Baudin

LEGS - DONATIONS - ASSURANCES - VIE

Offrez
un avenir
aux animaux
sans famille



défense
de
l'animal
CONFÉDÉRATION
NATIONALE

Association reconnue d'utilité publique

26 rue Thomassin - 69291 Lyon Cedex 2

Tel : 04 78 38 71 85

laconfederation@laconfederation.fr

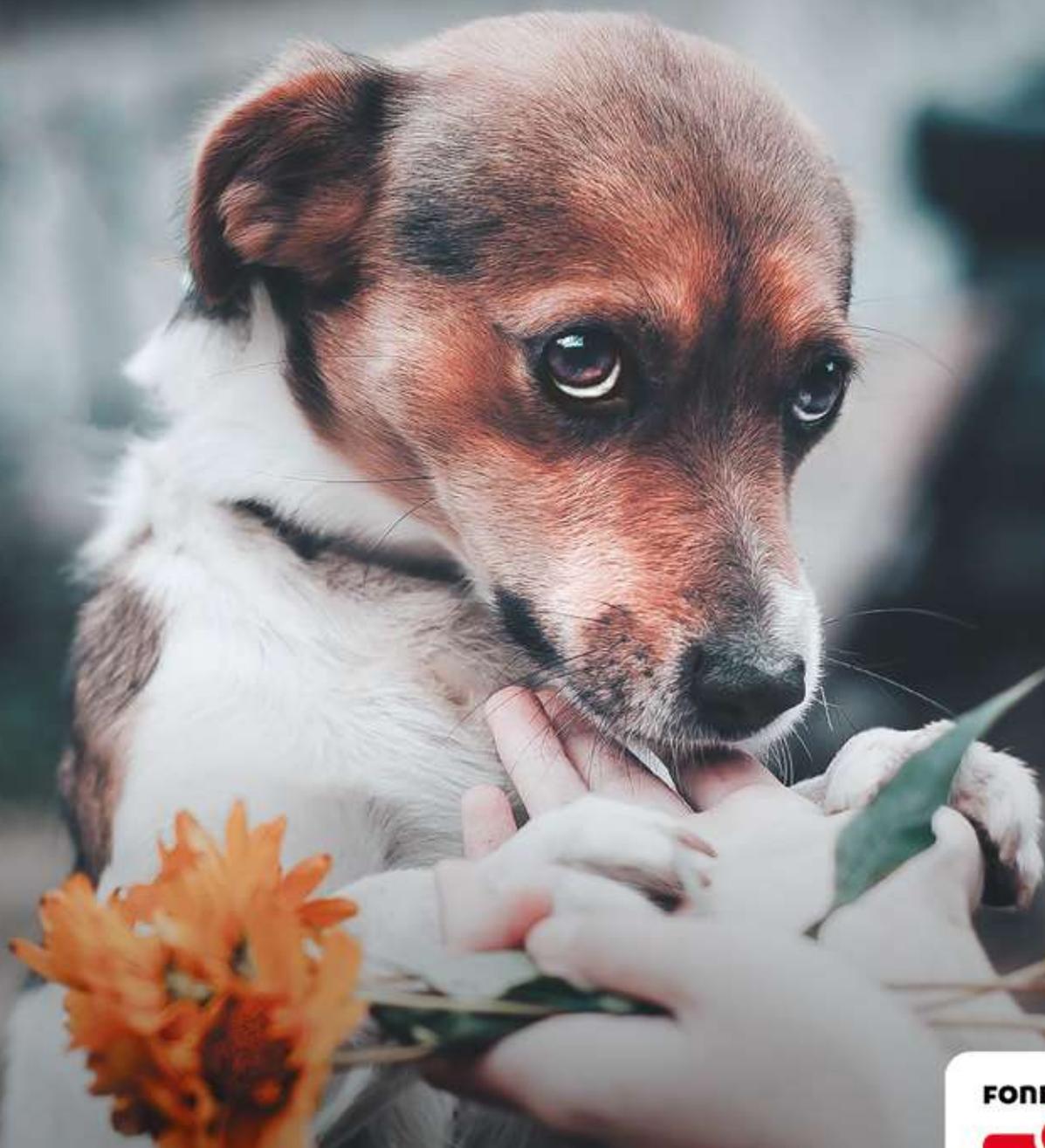
www.laconfederation.fr

www.defendonslesanimaux.fr



LEGS / DONATION / ASSURANCE-VIE

PARCE QUE LES ANIMAUX AURONT TOUJOURS BESOIN DE VOTRE PROTECTION



Transmettez-leur tout l'amour qu'ils vous ont donné par un legs, une assurance-vie ou une donation à la Fondation 30 Millions d'Amis. Vous nous permettrez ainsi de défendre au plus haut niveau et longtemps encore la cause animale, et d'œuvrer sur tous les fronts pour protéger les animaux et faire reculer toutes les formes de souffrances qui leur sont infligées. Merci à tous nos bienfaiteurs et aux notaires qui les accompagnent dans ce bel et noble engagement, aux côtés de notre Fondation.

Milipensing © Fotolia

FONDATION



**MILLIONS
D'AMIS**

reconnue d'utilité publique

**COMMANDEZ DÈS AUJOURD'HUI VOTRE BROCHURE LEGS, DONATION ET ASSURANCE-VIE :
par téléphone au 01 56 59 04 17 ou par mail : service.legs@30millionsdamis.fr**

FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE DEPUIS 1995



Animaux-Secours

Association créée en 1964 et
Reconnue d'Utilité Publique en 1992

Refuge de l'Espoir
284 route de la Basse Arve
74380 Arthaz
Tél. : 04 50 36 02 80
Fax : 04 50 36 04 76
Mail : info@animaux-secours.fr
Sites Web : www.animaux-secours.fr
www.dons.animaux-secours.fr

- chenil de 60 boxes et 40 parcs d'ébats
- 4 chatteries
- ferme de 4 étables et prairies
- accueille et replace chiens, chats, animaux de ferme abandonnés ou maltraités
- secours 24h/24 aux animaux en détresse
- actions contre vivisection, corrida, fourrure
- éducation des jeunes dans le respect de la nature et des animaux



**Banques
Alimentaires**

Banques Alimentaires

15 rue du Val-de-Marne
94257 Gentilly Cedex
Tél. : 01 49 08 04 70
Mail : ffba@banquealimentaire.org
Site Web : www.banquealimentaire.org

Depuis 1984, les Banques Alimentaires luttent contre la précarité et le gaspillage alimentaire. Constituant le 1^{er} réseau d'aide alimentaire en France, elles n'achètent aucune denrée et 70% des approvisionnements sont sauvés du gaspillage. Toute l'année, grâce à un réseau de 5 400 associations partenaires, leurs 7 000 bénévoles collectent et redistribuent l'équivalent de 230 millions de repas à 2 millions de personnes en situation de précarité.



Confédération Nationale Défense de l'Animal

Association reconnue d'utilité publique

26 rue Thomassin – CS 30201
69002 Lyon
Tél. : 04 78 38 71 85
Mail : laconfederation@laconfederation.fr
Votre contact : Franck SAOUZANET
Directeur juridique
Mail : f.saouzanet@laconfederation.fr
Sites Web : www.laconfederation.fr
www.defendonslesanimaux.fr

Défense de l'Animal est une confédération nationale regroupant 270 associations et refuges indépendants partageant des valeurs communes pour la défense des animaux.

Fondée en 1928 et reconnue d'utilité publique, Défense de l'Animal est le plus important réseau français de protection des animaux, présent dans 97 départements : refuges de proximité, maisons de retraite pour animaux âgés, centres de soins pour animaux sauvages, refuges pour animaux de ferme, refuges pour chevaux.



Fondation 30 Millions d'Amis

40 Cours Albert 1^{er}
75008 Paris
Tél. : 01 56 59 04 44
Service Legs : 01 56 59 04 17
Mail : support@30millionsdamis.fr
Site Web : www.30millionsdamis.fr

La Fondation 30 Millions d'Amis, reconnue d'utilité publique, agit depuis plus de 30 ans pour défendre les animaux et faire progresser leurs droits. Sur le terrain, auprès du grand public ou des autorités, elle lutte contre les maltraitances, les abandons, les trafics, les pratiques barbares... et sensibilise les nouvelles générations au respect de la vie animale.

Vous souhaitez présenter votre organisme dans cette rubrique ?

**NUMÉRO SPÉCIAL ASSOCIATIONS ET FONDATIONS
en bouclage le 26 octobre 2020**

Contactez
Sandrine Morvand au
01 70 71 53 88

Annuaire des Associations



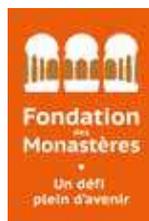
Fondation Alzheimer

8 rue de la Croix Jarry
75013 Paris
Mail : contact@fondation-alzheimer.org
Site Web : www.fondation-alzheimer.org

La Fondation Alzheimer finance des **projets audacieux de recherche** permettant de **mieux comprendre les mécanismes de la maladie afin de trouver de nouveaux traitements et de faire reculer l'âge d'apparition des premiers symptômes grâce à une prévention active.**

Reconnue d'utilité publique, **la Fondation Alzheimer est le premier financeur non-gouvernemental de la recherche** sur la maladie d'Alzheimer en France. **Son mode de fonctionnement lui permet de reverser 100% des dons qu'elle perçoit directement aux chercheurs.**

La Fondation Alzheimer encourage la recherche, l'innovation et fait de la prévention une priorité afin de mieux accompagner les malades, leurs familles ainsi que les aidants.



Fondation des Monastères

14 rue Brunel
75017 Paris
Tél. : 01 45 31 02 02
Mail : fdm@fondationdesmonasteres.org
Site Web : www.fondationdesmonasteres.org

Un conseil expert aux côtés des notaires et de leurs collaborateurs

Depuis plus de 50 ans, au sein d'une œuvre civile atypique, religieux et laïcs sont au service des communautés monastiques chrétiennes et de leur patrimoine religieux, culturel et artistique. La Fondation des Monastères leur apporte un **soutien financier** sous la forme de subventions pour la conservation du patrimoine, l'aménagement des hôtelleries et lieux d'accueil, les aides sociales, ou de prêts pour l'amélioration de leur outil économique, ainsi qu'un **conseil administratif, juridique et fiscal**. Reconnue d'utilité publique, elle recueille, dans ce but, tous dons, conformément à la législation fiscale sur les réductions d'impôts et les déductions de charges, ainsi que les donations, legs et assurances vie en franchise des droits de succession.

L'**Espace Notaires** de son site permet aux notaires et à leurs collaborateurs d'accéder à une documentation adaptée aux libéralités et donne de précieux conseils sur la rédaction des testaments en leur faveur : *Moines et moniales, testateurs et héritiers, Libéralités à la Fondation des Monastères et aux communautés religieuses...*

Au lendemain de son cinquantenaire, la Fondation des Monastères reste pleinement engagée avec ses partenaires pour soutenir les communautés religieuses chrétiennes et relever jour après jour ce défi plein d'avenir !



Fondation Jérôme Lejeune

37 rue des Volontaires
75015 Paris
Contact : Marie-Alice Billecocq
Tél. : 01 44 49 73 37
Mail : legs@fondationlejeune.org
Site Web : www.fondationlejeune.org

Depuis plus de 20 ans, la Fondation Jérôme Lejeune agit en faveur des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle d'origine génétique, notamment la trisomie 21. Elle poursuit trois missions : la recherche de traitement pour mettre en échec la déficience intellectuelle, le financement des consultations médicales et paramédicales des 10 000 patients soignés par l'Institut Jérôme Lejeune et la défense de la vie des personnes handicapées de la conception à la mort naturelle.

En 2020, le Village de la LegalTech se transforme et devient



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
19/20 nov 2020 | PARIS



VILLAGE DE LA
LEGALTECH

19 NOV - TRANSFORMATIONS DU DROIT -
19/20 NOV 2020



VILLAGE DU
LEGAL DESIGN

19 NOV - TRANSFORMATIONS DU DROIT -
19/20 NOV 2020



VILLAGE DES
TRAJECTOIRES
PROFESSIONNELLES

19 NOV - TRANSFORMATIONS DU DROIT -
19/20 NOV 2020



VILLAGE DES
INNOVATEURS PUBLICS

19 NOV - TRANSFORMATIONS DU DROIT -
19/20 NOV 2020



VILLAGE DE
LA PROTECH

en 2020 avec Le Cercle Montresquiou
19 NOV - TRANSFORMATIONS DU DROIT -
19/20 NOV 2020

www.transformations-droit.com
#transfodroit

Un événement organisé par
OPEN LAW*
Le droit ouvert

VILLAGE DE LA JUSTICE
La communauté des métiers du droit
BY LEGIT TEAM

Annuaire des Associations



Fondation pour l'Aide à la Recherche sur la Sclérose En Plaques

14, rue Jules Vanzuppe
94200 Ivry sur Seine
Tél. : 01 43 90 39 39
Fax : 01 43 90 14 51
Site Web : www.arsep.org



La Fondation ARSEP est membre fondateur de l'UNISEP et de la FRC Issue de l'association ARSEP créée en 1969, la Fondation ARSEP est reconnue d'utilité publique.

Elle a 2 objectifs : financer les projets de recherche, et informer le grand public des avancées scientifiques, médicales et thérapeutiques liées à cette pathologie. La Sclérose En Plaques, maladie du système nerveux central invalidante, affecte près de 110 000 personnes en France dont $\frac{3}{4}$ sont des femmes. 37 projets de recherche ont pu être financés en 2019 à hauteur de 2,2 millions d'euros. Les dons et legs sont une nécessité pour la Recherche.



Fondation Terre Solidaire

8 rue Jean Lantier
75001 Paris
Tél. : 01 44 82 80 80
Mail : contact@fondation-terresolidaire.org
Site Web :

www.fondation-terresolidaire.org
Présidente : Lydie Bonnet-Semelin
Directeur général : Philippe Mayol

Reconnue d'utilité publique, la Fondation Terre Solidaire accompagne l'émergence de nouveaux modèles de développement, plus respectueux de la planète et de ses habitants. Elle soutient des projets en France et à l'étranger favorisant des systèmes alimentaires durables, une économie au service de l'humain, et une énergie propre et citoyenne. A ce jour, elle a soutenu 90 projets en faveur de la transition écologique et solidaire pour un montant de 1,9 million d'euros.



Institut Pasteur de Lille

1 rue du professeur Calmette
BP 245
59019 Lille Cedex
Site Web : www.pasteur-lille.fr

L'Institut Pasteur de Lille est une fondation privée reconnue d'utilité publique depuis 1898. Membre du Réseau International des Instituts Pasteur (RIIP), elle est financièrement et juridiquement indépendante.

Ses objectifs : comprendre les maladies, freiner leur développement, imaginer les traitements, proposer des stratégies de prévention.

Ses recherches : maladies infectieuses et inflammatoires, cardiovasculaires, maladie d'Alzheimer, diabète, découverte de nouveaux médicaments, cancers.

Le village des notaires vous propose maintenant d'accéder à nos rubriques web depuis notre magazine papier en utilisant la lecture des QR Codes.

Abonnez-vous à notre Newsletter mensuelle et/ou au magazine papier bimestriel.



Notaires publiez vos articles* gratuitement.

Ils seront relus et publiés rapidement après acceptation par la Rédaction (vous en serez prévenu).

*Vos articles doivent être conformes à la réglementation en cours.



Annuaire des Associations

**La Cimade**

91 rue Oberkampf
75011 Paris
Tél. : 01 44 18 66 06
Mail : dons@lacimade.org

Depuis 80 ans, La Cimade manifeste une solidarité active avec les personnes réfugiées et migrantes.

Grâce à ses 3 000 bénévoles présents dans toute la France, elle poursuit 4 missions principales : accompagner les personnes et défendre leurs droits ; agir auprès des personnes enfermées ; construire des solidarités internationales et défendre les droits des personnes dans les pays de transit ; témoigner, informer et mobiliser autour des réalités migratoires.

**Le Souvenir Français**

20 Rue Eugène Flachat
75017 Paris
Tél. : 01 48 74 53 99
Fax : 01 48 74 20 29
Président : Serge Barcellini Contrôleur Général des Armées (2S)
Mail : infos@souvenir-francais.fr
Site Web : <https://le-souvenir-francais.fr>

Conserver la mémoire de ceux et celles qui sont morts pour la France au cours de son histoire, ou qui l'ont honorée par de belles actions en entretenant leurs tombes ainsi que les monuments élevés à leur gloire en France et à l'étranger
Transmettre le flambeau du souvenir aux générations successives en leur inculquant, par la connaissance de l'Histoire, l'amour de la Patrie et le sens du devoir ;

Dans le cas d'un legs, le Souvenir Français s'engage à étudier la conservation de la tombe du testateur.

**Secours Islamique France (SIF)**

Organisme habilité à recevoir Legs et Donations.
10 rue Galvani
91300 Massy
Tél. : 01 60 14 14 14
Mail : legs@secours-islamique.org
Site Web : www.secours-islamique.org

OBJECTIFS :

Fondé en 1991, le SIF est une Organisation Non Gouvernementale de solidarité nationale et internationale, agissant depuis bientôt 30 ans dans une vingtaine de pays.

Le SIF se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité en France et dans le monde.

MISSIONS :

Le SIF intervient là où les besoins humanitaires et sociaux l'exigent.

En France, 3 domaines**d'intervention :**

- Urgence sociale (maraudes sociales, dispositifs d'accueil et d'hébergement, épicerie solidaire...)
- Insertion socioéducative et professionnelle,
- Economie solidaire.

A l'international, 4 domaines**d'interventions :**

- Eau, hygiène et assainissement.
- Education et promotion du bien-être de l'enfant
- Sécurité alimentaire et moyens d'existence
- Mise à l'abri et hébergement

**PRO ANIMA, un comité scientifique pour une recherche éthique**

62 rue Monsieur-le-Prince
75006 Paris
Tél. : 01 45 63 10 89
10 rue de Romanswiller
67200 Strasbourg
Tél. : 03 88 36 18 49
Présidente : Dr Catherine Randriantseheno
Site Web : www.proanima.fr

Depuis 1989, ce comité regroupe chercheurs et médecins – bénévoles – travaillant avec des labos indépendants sur **Validox®** et d'autres programmes éthiques fiables – **hors modèle animal** – face aux grands défis (cancer, sida, Parkinson...).

Le fonds dédié **EthicScience** a besoin de vous pour encourager la recherche et préserver votre santé.

Pro Anima agit en communication (médias, revue *Sciences Enjeux Santé*, congrès, fiches infos...) avec d'autres organismes en France et en Europe.

UN SERVICE UNIQUE POUR ACCOMPAGNER LA NUMERISATION DU NOTARIAT



Créée en décembre 2015 par Michael Dadoit, notaire, et Thierry Arnaly, entrepreneur informatique, FoxNot est une plateforme en ligne de constitution en ligne de dossiers de ventes et de successions au service des notaires. Ce service collaboratif entre notaires et particuliers a été lancé pour répondre aux nouveaux usages des particuliers et accompagner les notaires dans la transformation et la numérisation de leur activité pour tendre vers le zéro papier et plus d'efficacité..

Grâce à une plateforme en ligne 100% sécurisée, elle permet aux notaires d'inviter leurs clients ou les différents professionnels impliqués à remplir un dossier en ligne préalablement à la rédaction des actes. Elle les aide à conserver la main sur les avant-contrats, *via* une relation client numérisée et intégrée et fluidifie leurs

échanges et rend plus efficace le traitement de dossier dans toute l'étude. FoxNot complète ces informations en collectant automatiquement des pièces auprès des administrations (Modèle 1, ERP, géorisque, plan cadastral, Bodacc...).

Pour Julien Letourneux, Président de FoxNot, « *le notariat a désormais tout intérêt transformer son organisation afin de s'adapter à la mutation des usages des clients et à la nouvelle recherche d'efficacité dans le cadre de cette crise. La solution ? Mettre en place FoxNot afin de proposer une nouvelle expérience client plus fluide, plus immédiate et en ligne* ».

La seule legaltech à accompagner les notaires dans leurs dossiers de succession

FoxNot est aujourd'hui la seule legaltech à accompagner les notaires et les particuliers dans la gestion des successions en plus des transactions immobilières, en proposant un parcours client simple et intuitif. Chaque intervenant au dossier ou leur représentant transfère en quelques clics les éléments utiles. Le suivi des formalités est accessible en temps réel et le planning de rendez-vous est géré en ligne. Le particulier bénéficie d'un service gratuit qui comprend un pas à pas qui le guide à l'utilisation de l'outil et la visibilité sur l'avancement de son dossier. Pour le notaire et ses collaborateurs, c'est plus de sérénité dans l'accompagnement du client et plus de temps pour se concentrer sur des tâches à valeur ajoutée.

FoxNot a pour vocation d'accompagner la profession notariale dans la numérisation de certains *process* en proposant toujours proposer plus de fonctionnalités, d'efficacité et de simplicité aux utilisateurs. Aujourd'hui, grâce à FoxNot, les échanges entre notaires, professionnels et particuliers sont désormais plus simples et plus rapides. C'est une solution innovante, conçue pour faciliter la collecte de données pour les collaborateurs et permettre aux notaires de gagner en productivité et, de se concentrer sur le conseil client. Pour les particuliers, c'est un nouveau canal d'accès direct à un moment clé dans leur vie.

Un actionnariat 100% notarial

FoxNot comprend aujourd'hui dans son actionnariat 160 notaires et collaborateurs actionnaires. Initialement, une trentaine de notaires et de collaborateurs du Groupe Monassier ont fait partie du premier tour de table en mai 2016. Un an plus tard, 120 nouveaux notaires les ont suivis lors de plusieurs opérations de crowdfunding.

Partenaire stratégique, la Caisse des Dépôts, Banque des Territoires a en mai 2019 choisi d'accompagner FoxNot à hauteur de 25% de son capital afin d'accélérer la mise en œuvre de nouvelles innovations sur sa plateforme de relation client. Ce partenaire clé des notaires permet à la legaltech d'enclencher une nouvelle phase de son développement et d'accélérer la mise en œuvre de nouvelles innovations sur sa plateforme de relation client.

Et justement, la surprise de la rentrée chez FoxNot, c'est la sortie de notre nouvelle version. Nous franchissons un cap avec ce qui se fait de mieux sur le marché et nous continuons d'innover pour proposer des nouveautés comme un accompagnement proactif des particuliers, une ergonomie, plus fluide et intuitive, totalement repensée ainsi que la capacité de traiter tous les types d'actes.

Michael Dadoit, Notaire et fondateur de FoxNot

FoxNot

112 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
817 424 468 R.C.S. TOURS
Mail : contact@foxnot.com



FOXNOT
Le partenaire numérique des notaires

Optimisez la collecte d'informations par les particuliers grâce à l'autonomie apportée par le service
Zéro papier, collecte automatique des documents administratifs et déversement dans le logiciel métier

100% des actes
Successions, Transactions immobilières, VEFA, Divorces, Donations ...

Parcours fluides et intuitifs

Demandez une démonstration gratuite à commerce@foxnot.com
Et obtenez une remise immédiate de 15% sur un an d'abonnement en indiquant le code VDN02 avant le 8 octobre 2020

SOUTENU PAR **BANQUE des TERRITOIRES**
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Publicité



Le Regroupement de crédits : solution miracle ?

La crise du coronavirus a paralysé l'économie française et mondiale pendant deux mois et demi, empêchant toute circulation de personnes. Les répercussions continuent de se faire sentir dans l'économie et dans le portefeuille des ménages. Beaucoup sont inquiets des dégâts que pourraient engendrer leurs multiples crédits sur leur budget. Alors, pour eux, quelle solution ?

Tous les secteurs d'activité ont été touchés, certains devant s'arrêter complètement quand d'autres ont dû assurer une continuité des services essentiels aux clients, particuliers et entreprises. Les banques en font partie. En effet, comme l'indiquaient trois organisations syndicales du secteur bancaire (Fédération bancaire française, CFDT Banques et Assurances et SNB/CFE-CGC) dans un communiqué de presse du 20 avril 2020, « elles mettent en œuvre l'ensemble des mesures de soutien aux entreprises décidées par l'État (report d'échéance de crédit, étude et attribution de prêts garantis par l'État...) en tant compte de la situation difficile d'un certain nombre d'entre elles et des impératifs de gestion du risque. Elles accompagnent également au cas par cas leurs clients particuliers pouvant se trouver en difficulté. »

Une continuité du service malgré le fait que le secteur bancaire européen a également été durement touché, avec des revenus qui « devraient plonger de 2% à 8% par rapport à 2019 d'ici à la fin de l'année. Et d'ici à 2024, ces revenus pourraient être de 5 à 20% inférieurs

à leurs niveaux d'avant coronavirus. » Les établissements bancaires français de leur côté, ayant l'avantage d'être « fortement concentrés », démontrent une véritable solidité par rapport aux autres banques européennes.

Le gouvernement les avait appelés à la solidarité pour ne pas fermer le robinet du crédit et les avait aidés en mettant en place des dispositifs d'aide tels que le prêt garanti par l'État (qui permet une garantie sur 90% du montant des prêts accordés aux PME, ce qui limite fortement les risques pris). À la mi-mai, plus de 100 milliards d'euros de crédits avaient déjà été demandés par plus de 500 000 entreprises touchées par la crise sanitaire.

Détérioration de la situation financière

Sur le front de l'emploi, les statistiques ont fait état d'une détérioration historique avec un nombre d'inscriptions à Pôle Emploi record en avril 2020 (+ 22% d'inscrits, soit 4,6 millions de chômeurs en catégorie A)¹, malgré les mesures de chômage partiel mises en place par les entreprises et soutenues par l'État.

1 - Chômage : des inscriptions records à Pôle Emploi en avril 2020, La Croix, 28 mai 2020

Une situation qui a causé d'importantes difficultés financières (11 milliards d'euros de pertes pour les ménages en avril 2020, dégradation qui s'est amplifiée ensuite)², avec des pertes de revenus, un chômage partiel et des fins de contrats massifs, des recrutements repoussés et des indépendants dans la détresse financière. Selon les situations, le fait d'avoir contracté un crédit à la consommation, un prêt immobilier ou bien de devoir payer un loyer, n'a pas arrangé les choses.

Un pessimisme ambiant s'est installé illustré par les très mauvais chiffres du baromètre annuel du pouvoir d'achat : « Plus de la moitié des CSP-³, des jeunes actifs et des chômeurs déclarent une dégradation de leur situation financière, comme près des trois quarts des commerçants, artisans et chefs d'entreprises. » Ainsi, le niveau du découvert bancaire connaît une forte hausse de 34 euros sur un an (+ 41 euros pour les ménages modestes) et s'élève désormais à 375 euros en moyenne. Par ailleurs, les demandes de report ou d'aménagement de crédit progressent aussi : 14% des foyers les plus fragiles y ont recours, soit deux fois plus que la moyenne des Français. Au final, ce ne sont pas moins de 449 euros qui manquent chaque mois aux familles pour vivre confortablement, soit 22 euros de plus que l'an passé.

Près d'un sondé sur deux (48%) s'inquiète à juste titre pour sa situation professionnelle : 26% des ouvriers, 24% des CSP- et 22% des employés ont subi un chômage partiel de 100%, quand 6 cadres sur 10 maintenaient une activité à temps plein. En moyenne, 6 Français sur 10 (62%) craignent une aggravation de leur perte de pouvoir d'achat dans les mois à venir, et ils sont même 3 sur 4 à ne pas croire à une amélioration sur les 12 prochains mois.⁴

Le regroupement de crédits : comment ça marche ?

Dans ce contexte, l'État aide, mais ne peut pas tout. Les particuliers doivent

donc se tourner vers d'autres solutions. Parmi elles, il existe le mécanisme dit du regroupement de crédits. Celui-ci n'est pas exclusif aux ménages endettés, mais s'applique également à ceux qui souhaitent simplifier la gestion de leurs crédits en cours.

Comment est-ce que cela marche ? On peut regrouper les crédits en cours et les combiner en une seule et même échéance au sein d'une seule et même banque. De ce fait il ne reste qu'une seule ligne de crédit, les mensualités sont connues à l'avance, la date du solde est la même pour tous les crédits.

Solution miracle ? Il existe une ombre au tableau : par une décision en date du 17 avril 2019, la Cour de cassation a statué qu'à la suite du rachat d'un crédit par une nouvelle banque, le nouveau banquier, à la différence des précédents, n'a pas le devoir de les mettre en garde contre les risques d'endettement excessifs qu'ils encourront éventuellement. Selon elle « un crédit de restructuration, qui permet la reprise du passif et son rééchelonnement à des conditions moins onéreuses, sans aggraver la situation économique de l'emprunteur, ne crée pas de risque d'endettement nouveau ». Une entorse au devoir d'information du banquier prévu à l'article L. 313-12 du Code de la consommation.⁵

Sur le terrain des demandes de crédit, les recommandations des régulateurs bancaires comme le Haut Conseil de Stabilité Financière ont compliqué la vie des emprunteurs. Faire accepter son dossier de demande de crédit est ainsi bien plus compliqué, et prive notamment les ménages primo-accédants d'opportunités. Les conditions économiques, sociales et financières décrites plus haut n'arrangent pas le tableau, alors que les envies d'ailleurs des habitants des grandes villes, notamment Paris, se font de plus en plus fortes, pour bénéficier d'un meilleur cadre de vie.^{6,7}

2 - « Coronavirus : déjà 11 milliards de pertes de revenus pour les ménages en France », *Le Monde*, 21 avril 2020

3 - Catégories socio-professionnelles les moins favorisées.

4 - « Coronavirus : déjà 11 milliards de pertes de revenus pour les ménages en France », *Le Monde*, 21 avril 2020

5 - « Regroupement de crédits : méfiance ! » *Le Monde*, 25 avril 2020

6 - « Pas d'évolution des recommandations du HCSF alors que la part des refus continue à progresser », *Vous financer*, 18 juin 2020

7 - « Près de 9 cadres sur 10 veulent quitter Paris. Un exode professionnel ? » *France Soir*, 27 août 2020



100 000 € d'abattement en plus pour booster l'économie

La loi de finances rectificative pour 2020 du 30 juillet 2020¹ a agrandi la famille des abattements avec l'arrivée d'un nouveau membre : l'article 790 A bis du Code général des impôts, qui apporte un nouvel avantage de 100 000 euros pour les donations soutenant certains projets. Ses conditions d'application dessineront évidemment son avenir avec précision, beaucoup plus que pour un individu, mais à l'image d'un enfant, on a envie de lui promettre une vie longue et pleine de succès. Open bar ou mirage ? La réponse se situe bien entendu entre ces deux extrêmes, l'examen des détails du texte doit nous permettre de répondre à des questions simples : Pour qui ? Pour quoi faire ? Comment faire ? Maître Olivier Pontnau, Notaire à Paris, décrypte ce nouvel avantage fiscal ayant indéniablement vocation à booster l'économie, mais qui comprend néanmoins certaines limites et incertitudes.



1. Qui est concerné ?

En un mot, l'avantage fiscal de l'article 790 A bis du Code général des impôts concerne un large champ de bénéficiaires... limité par deux concepts : « **one shot** » + « **heureux élu** ». Le législateur a en effet entendu définir largement le champ des bénéficiaires de cet abattement : il pourra s'agir d'un descendant au sens large : enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant. À défaut de descendance du donateur, il pourra même s'agir d'un neveu/nièce.

Deux mécanismes viennent compenser cette générosité. Le premier, que l'on peut qualifier de « **one shot** », puisque « **le donataire ne peut bénéficier du dispositif qu'une seule fois par donateur** ». Mais le fait que l'avantage soit restreint à une seule utilisation dans la relation donateur/donataire, peut être lu de deux façons.

Avec une interprétation *soft* (large), il est possible de considérer que l'avantage ne peut pas être dupliqué, mais qu'il est utilisable en soutien de plusieurs projets dans la limite de 100 000 euros. Par exemple, un donateur A ne pourrait pas donner plusieurs fois 100 000 euros à un donataire B pour soutenir des projets avec cet avantage, mais il pourrait soutenir les projets de B dans la limite de 100 000 euros. Avec une interprétation *hard* (restrictive), le mécanisme doit être regardé comme une seringue à usage unique, qui peut servir pour un seul transfert d'argent soutenant un projet précis. Dans ce cas, le donateur A devra choisir lequel des projets de B il souhaite soutenir avec cet avantage et lui verser tout l'argent en une seule fois. Malheureusement, pour l'instant, les praticiens se trouvent face à un texte ambigu, qui n'a pas fait l'objet de

1 - L. n° 2020-935, 30 juill. 2020, JO 31 juill.

commentaires par l'Administration fiscale.

Le second mécanisme de compensation de l'avantage fiscal concerne l'« **heureux élu** », puisque « *pour un même donateur, la somme des donations ayant bénéficié de l'exonération mentionnée au premier alinéa du présent I ne peut excéder un montant de 100 000 euros* ». Ainsi, cet avantage est une enveloppe de 100 000 euros à répartir s'il y a plusieurs donataires. Il n'est pas possible de le dupliquer. Prenons un exemple. Madame A n'a pas d'enfant et veut aider à la réalisation des projets de trois nièces X, Y et Z. Elle voudrait donner 300 000 euros (3 x 100 000 euros) en franchise de droits avec l'article 790 A BIS, mais ça n'est pas possible. Il faudra donc répartir l'avantage fiscal entre les trois donations à réaliser, par exemple 40 000 euros pour X, 30 000 euros pour Y et 30 000 euros pour Z. Au-delà, il faudra payer des droits de donation ou utiliser d'autres abattements.

2. Pour quels projets ?

L'objet de l'avantage fiscal de l'article 790 A bis peut être résumé de la façon suivante : « **Business et résidence principale (construction ou rénovation « green »)** ». Le législateur a une idée bien précise des cibles qu'il souhaite soutenir : les petites et moyennes entreprises (PME) et le secteur du bâtiment, en respectant notre planète. C'est pourquoi son effort se concentre autour des trois types de projets : le renforcement du capital d'une PME, la rénovation énergétique de la résidence principale, la construction de la résidence principale.

Renforcement du capital d'une entreprise. - Pour être éligible au dispositif, la donation devra être utilisée pour renforcer le capital en respectant plusieurs règles.

La première condition est que l'apport de fonds doit prendre la forme d'une souscription au capital initial ou d'une augmentation de capital. Les apports en compte courant sont exclus.

Une deuxième série de conditions est relative à l'entreprise. Celle-ci doit exercer son activité depuis moins de 5 ans, avoir une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole, avoir son siège dans l'Union européenne ou dans l'Espace économique européen et employer moins de 50 salariés. Elle doit également réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros, ne pas être issue d'une concentration, ne pas être cotée sur un marché réglementé et ne pas avoir encore distribué de bénéfices.

Une troisième règle s'applique enfin, à la suite de la souscription au capital : le bénéficiaire de la donation devra soit exercer pendant au minimum 3 ans son activité professionnelle principale, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur le revenu, soit exercer pendant au minimum 3 ans une fonction de direction rémunérée normalement et représentant plus de la moitié de ses revenus professionnels, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Rénovation énergétique de la résidence principale. - Le législateur entend favoriser les propriétaires qui améliorent le bilan énergétique de leur résidence principale dans le respect des critères de la prime de transition énergétique. Seront donc éligibles, les donations servant à financer des « *travaux et dépenses* » éligibles à la prime de transition énergétique, portant sur la résidence principale du donataire, dont ce dernier est propriétaire.

Les bâtisseurs de leur résidence principale. - Le législateur a traité cette hypothèse de façon elliptique, en se contentant de viser « *la construction de sa résidence principale* » par le donataire. Or, ce type de projet peut recéler une multitude de réalités : auto-construction, contrat de construction de maison individuelle, vente en l'état futur d'achèvement... Dès lors, faute de précision, on peut concevoir qu'un champ étendu de dépenses soient éligibles : honoraires d'architecte, factures d'entreprise, achat de matériaux et, pourquoi pas, achat sur plan de sa résidence principale ? Le sous-jacent des contrats de vente en l'état

futur d'achèvement étant une opération de construction, pourquoi les exclure du champ d'application de ce dispositif ? Il y a deux façons de voir cette imprécision : une source d'opportunités ou de risques. Nos clients trancheront après avoir été dûment avertis.

3. Comment faire ?

Pour faire simple, pour bénéficier de l'avantage fiscal de l'article 790 A bis : « *faites vite, et faites vos comptes* ». Outre ce qui a déjà été examiné, les donations concernées doivent en effet respecter plusieurs limites communes.

La première condition est une **date limite au 30 juin 2021** : le versement des sommes doit intervenir entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021, pas avant ni après !

La deuxième limite est l'**obligation de documenter les flux financiers et leur utilisation** : la donation doit porter sur une somme d'argent versée par le donateur au donataire, somme qui doit ensuite être employée, au plus tard le dernier jour du troisième mois suivant ce versement, par le donataire dans le respect de toutes les conditions légales.

Une dernière restriction concerne l'**absence d'effet de levier fiscal** : le cumul de cet avantage avec d'autres réductions d'impôt est clairement exclu. Ainsi, l'utilisation de cet argent reçu en franchise de droits ne pourra pas procurer d'autres avantages fiscaux et ainsi démultiplier le gain fiscal de l'opération (notamment prime de transition énergétique, déduction de charges à l'impôt sur le revenu, investissements outre-mer, déduction d'intérêts d'emprunt pour la reprise d'une PME...). C'est pourquoi il faudra établir soigneusement un bilan prévisionnel des gains, risques et restrictions engendrés par ce dispositif.

4. En conclusion, que penser de ce dispositif ?

Le législateur a conçu un dispositif riche à tous les points de vue. Riche en valeur

absolue, car 100 000 euros représente un avantage attractif ; riche en termes de bénéficiaires, dont la détermination est assez large ; riche en conditions, pour cibler précisément certains projets et éviter les effets d'aubaine et riche... en incertitudes, particulièrement en ce qui concerne les projets de construction.

On regrettera cependant sa courte durée de vie, qui en particulier s'accordera difficilement avec le temps relativement long des projets de construction. Ses incertitudes pourraient aussi freiner son essor si elles n'étaient pas levées rapidement. Mais restons optimistes ! C'est un écueil facile à rectifier au regard de l'activisme législatif en ces temps de crise.

Maître Olivier PONTNAU

www.transformations-droit.com

#transfodroit

En 2020,
le Village de la LegalTech
se transforme et devient



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
19/20 nov 2020 | PARIS

Pour vous accompagner
dans votre transformation,
Open Law*, le droit ouvert
et le Village de la Justice
vous donnent rendez-vous
sur les 5 Villages du Salon.



**VILLAGE DE LA
LEGALTECH**



aux RDV « TRANSFORMATIONS DU DROIT »
19/20 nov 2020 | PARIS



**VILLAGE DU
LEGAL DESIGN**



aux RDV « TRANSFORMATIONS DU DROIT »
19/20 nov 2020 | PARIS



**VILLAGE DES
TRAJECTOIRES
PROFESSIONNELLES**



aux RDV « TRANSFORMATIONS DU DROIT »
19/20 nov 2020 | PARIS



**VILLAGE DES
INNOVATEURS PUBLICS**



aux RDV « TRANSFORMATIONS DU DROIT »
19/20 nov 2020 | PARIS



**VILLAGE DE
LA REGTECH**
en 2020 avec Le Cercle Montesquieu



aux RDV « TRANSFORMATIONS DU DROIT »
19/20 nov 2020 | PARIS

Un événement organisé par

**OPEN
LAW***

* Le droit ouvert



**VILLAGE DE
LA JUSTICE**

La communauté
des métiers du droit

BY LEGI TEAM



Optimisez la gestion des ventes immobilières avec Notiplus.

Questionnaires CSN interactifs

Détection et collecte de plus de **170 type de documents**

Génération automatisée des **documents d'urbanisme**

Gestionnaire de **conventions d'honoraires**.

Mise au format et compression des documents

Messagerie instantanée intégrée à vos outils

Détection de fraude (Beta)

Enquêtes de **satisfaction client**

Gestion de votre **e-réputation**

www.notiplus.com



Contactez-nous au **01 88 24 90 00**



Les Stratégies immobilières pour les nouveaux notaires

Quelles stratégies immobilières en cette année marquée par le confinement, le développement du télétravail, et le ralentissement de l'activité dans tous les domaines ? Le Village des Notaires vous propose un état des lieux sur le marché de l'immobilier et un éclairage particulier sur le choix fait par un certain nombre de notaires de s'installer dans des espaces de coworking.

La crise du coronavirus et ses conséquences vont certainement avoir un effet durable sur le prix du foncier, notamment dans les grandes villes. L'offre locative explose dans toutes les métropoles (+65 % à Paris par rapport à juillet de l'année dernière, +34 % à Rennes, +23 % à Toulouse), du fait de la baisse des ventes, mais aussi de la hausse de l'offre, notamment en raison de l'effondrement des réservations Airbnb qui a incité nombre de propriétaires à remettre leur bien sur le marché locatif classique. Par conséquent, les loyers baissent, et la demande n'est pas là, engendrant donc un cycle baissier.

Sur l'achat/vente, l'offre immobilière a légèrement augmenté, parce que certains, redoutant une baisse des prix, souhaitent vendre leur bien au plus vite. En face, la demande des primo-accédants est réduite par les banques qui accordent moins facilement des crédits. Mais, surtout, le marché est devenu encore plus segmenté entre des biens qui tendent à perdre de la valeur et d'autres qui sont encore plus recherchés qu'avant la crise. En effet, une partie de la recherche immobilière est désormais conditionnée par l'expérience du confinement, et s'oriente

de manière inconditionnelle vers des logements possédant un espace extérieur – jardin, terrasse, rooftop – ou, à défaut, avec une grande luminosité et sans vis-à-vis. Une autre tendance forte porte sur les grandes couronnes métropolitaines, phénomène particulièrement marqué pour l'Île-de-France où les recherches ont plus que doublé pour la Seine-et-Marne, les Yvelines, le Val d'Oise et l'Essonne.

Louer ou acheter ?

La location permet de consacrer son investissement au développement de l'entreprise, à la croissance du personnel. Elle permet de trouver rapidement un produit en bon état et adapté à ses besoins grâce à une offre pléthorique, surtout dans les métropoles dynamiques, et de changer pour un local plus grand quand la croissance de l'activité et des collaborateurs le justifie. Une location avec un bail commercial présente néanmoins des contraintes fortes en termes de résiliation, des contraintes moindres avec un bail professionnel, et encore plus faibles avec un bail dérogatoire. Bien entendu, moins il y a de contraintes pour le locataire, moins il est protégé et

moins il est facile de se projeter dans le local professionnel à long terme. En cas de location, il vous faudra également l'accord de votre propriétaire pour effectuer des travaux, ce qui peut s'avérer problématique en cas de mauvaises relations avec le bailleur.

L'achat est intéressant financièrement puisqu'il transforme un coût fixe en un investissement qui augmente la valeur de l'entreprise et, ce faisant, le patrimoine du ou des notaires. Il permet aussi de faire disparaître les possibles tensions entre bailleur et locataire et facilite l'organisation de travaux visant à réaménager l'espace pour le rendre plus efficace et/ou plus convivial. Mais l'achat diminue la capacité financière de l'entreprise et la contraint dans sa croissance, puisqu'il devient difficile de se projeter dans tout projet de recrutement/association qui rendrait ce local obsolète. Il semble donc que l'achat de bureaux prenne tout son sens lorsqu'un office a fini sa phase de croissance, et peut se projeter dans une taille relativement stable. L'achat devient alors synonyme de sécurité, d'engagement et de stabilité.

Pour la stratégie immobilière des nouveaux notaires, il semblerait donc préférable de privilégier la location, puisque les prix à la location tendent à se modérer alors que les prix à l'achat sont soutenus par des stratégies d'investissement et de diversification et correspondent encore à un pic de marché. Par contre, une question à se poser est donc : faut-il profiter de la baisse en cours pour louer plus grand, louer moins cher ou louer plus chic ? Louer plus grand permet de venir en termes de croissance de l'office, ce qui est à la fois tranquilisant au niveau moral et bénéfique au niveau économique, parce qu'il est toujours dommageable de brider le recrutement, comme c'est souvent le cas quand cela implique un déménagement fort coûteux en temps et en énergie. Louer pour moins cher la même surface permet de faire des économies et de s'offrir plus de tranquillité d'esprit dans le développement de l'activité. Enfin, louer plus chic, que ce soit en termes de localisation que d'esthétique interne, est un choix ambitieux qui vise à toucher une clientèle particulièrement attentive à ce type de considération.

Une autre option qui est envisagée par certains notaires consiste à s'installer en immeuble de *coworking*. Comme le montrent les entretiens que nous avons réalisés, les atouts d'un tel choix sont nombreux, notamment pour les nouvelles études, qui y trouveront une sociabilité bienvenue en début d'activité, un accès progressif à des locaux au fur et à mesure de leur croissance, un bail aisément résiliable et une prise en charge globale de toute l'intendance, avec la possibilité de se consacrer entièrement à son activité. Le secteur s'est d'ailleurs suffisamment étoffé pour désormais proposer différents niveaux de services, avec des offres haut de gamme et des offres médianes. La principale limite se situe du côté de l'offre, puisque, comme il est interdit à deux notaires de partager le même immeuble, chaque centre de *coworking* ne peut accueillir qu'une seule étude notariale, ce qui rend les opportunités assez rares malgré le développement du concept.

Jordan Belgrave



Vous cherchez un partenaire fiable et compétent ?

ACHAT - VENTE - ESTIMATION - SUCCESSION - MURS COMMERCIAUX - VIAGERS
BIENS D'EXCEPTION - PARTS D'INDIVISION - EXPERTISE VALEUR VÉNALE
LOCATION - GESTION

Forts d'une longue expérience au sein du Réseau ORPI, David et Théo, les responsables de l'agence, vous proposent un accompagnement personnalisé.

Nous vendons régulièrement et avons une parfaite connaissance des prix sur toute la région parisienne !




David
MADAR


Yumi
AZRIA


Astrid
LABORIA


Gauthier
GREGOIRE


Théo
TOLEDANO



Depuis 1966 dans votre vie, 2 agences leaders à votre service !
Réussite Immobilière 100, Avenue de Clichy 75017 Paris
Valeurs immobilières 53, Boulevard Jean Jaurès 92110 Clichy
01 42 29 26 26 - reussiteimmobiliere@orpi.com




ESTIMATION OFFERTE ET SANS ENGAGEMENT 01 42 29 26 26

Interview de Me Geneviève Saez : « Je voulais un lieu qui reflète la modernité du notariat »

Je suis notaire depuis presque 15 ans et notre société détient un autre site dans le Sud-Ouest, en Lot et Garonne, une étude très moderne mais d'une conception habituelle. Quand nous avons ouvert le bureau de Paris, ma volonté était de nous positionner autrement en ne choisissant pas un immeuble classique car, même si j'adore l'haussmannien parisien, je voulais un lieu qui reflète ce que l'on voulait amener comme idée et comme image du notariat.

Vis-à-vis de la clientèle, notre site de *coworking* est très beau, avec une grande qualité de service, et nous avons de très bons retours ; j'ai même des clients qui arrivent en avance, voire très en avance, pour profiter de l'espace d'accueil.

Vis-à-vis des collaborateurs de l'étude, je voulais être aux côtés d'autres entreprises, pour qu'ils puissent discuter, échanger, afin de créer de la richesse pour eux et pour l'étude. Je voulais aussi un endroit qui soit agréable à vivre, pour le travail comme pour les temps de pause. L'espace dans lequel nous avons positionné l'étude leur permet d'accéder à des séances de méditation, une salle de sport. L'idée est d'allier sérieux et bien-être au travail.

Notre fonctionnement en *coworking* est grandement facilité parce que nous sommes une étude pratiquement zéro papier et nous donnons le maximum de place au télétravail. Plusieurs collaborateurs ne sont pas sur site, comme ma formaliste et ma comptable, et d'autres sont régulièrement en télétravail. Nous stockons bien sûr un peu de papier le temps du dossier, mais 99 % de nos actes sont numériques et je n'ai qu'une seule minute papier depuis le début de notre activité parisienne. Entre le télétravail, et le fait que nous ayons des clients partout en France, il est beaucoup plus facile d'avoir tous les dossiers sur l'ordinateur que s'il fallait fonctionner avec un dossier papier devant circuler entre collaborateurs. Quand il y a un circuit papier, il est aussi plus contraignant de sortir de l'étude, il faut faire suivre un dossier souvent volumineux. Dans le processus dématérialisé que nous avons mis en place, lorsque je reçois un acte, j'envoie un mail à la comptable, hors site, pour lui dire que l'acte est signé, elle le passe au répertoire, puis la formaliste est avertie via une interface commune afin de formaliser. Nous avons ainsi organisé le mouvement et, que je reçoive dans mon bureau, chez un confrère ou chez des clients qui ne peuvent pas se déplacer, je ne prends que mon ordinateur sur lequel j'ai tout ce qu'il me faut.

S'il y a eu des réticences, elles sont venues de confrères avec lesquels il a fallu faire preuve d'ultra-compétence et de grande patience pour contrarier leurs premières impressions. Mais, globalement, cette façon de fonctionner n'a pas posé de questions.

Certains confrères voient le *coworking* comme un espace de transition et me disent que, par la voie traditionnelle, j'aurais plus grand pour moins cher. C'est vrai pour le loyer, mais j'aurais d'autres embêtements : gérer la photocopieuse, la machine à café, la réfection des bureaux, le ménage, l'informatique, les liaisons, le réseau internet,... Le temps que passent mes secrétaires pour faire tout cela sur notre autre site est juste incroyable, et cela ne m'intéresse pas. De plus, même si je trouvais un autre endroit charmant, cela ne répond pas à mon envie de garder ce positionnement différent. Je crois que ce lieu d'exercice nouveau est synonyme d'énergie, de bien-être, et de fluidité, c'est une autre façon de concevoir l'exercice « pratique » de notre métier.

Interview de Me Jean Rebérat : « Nous travaillons avec un confort assez inégalé »

J'étais précédemment associé dans une étude de 4 associés et 70 collaborateurs que j'ai quitté avec une équipe de 6 personnes dans le cadre de la reprise d'une étude individuelle située dans le 20^e arrondissement de Paris. Mais les locaux étaient exigus et inadaptés à notre activité. De plus, la plupart de mes clients – banques, fonds d'investissement, promoteurs – travaillent principalement dans le QCA. J'ai donc rapidement cherché des alternatives à une location classique qui m'engagerait sur une longue période et m'obligeait à gérer une intendance qui me prenait 2-3 jours par mois dans mon ancienne étude, ce que je ne voulais plus revivre. Je voulais rester flexible. J'ai aussi fait les comptes : j'ai calculé ce que coûtait, tout inclus, un poste de travail dans mon ancienne étude – assurances, loyer, charges, téléphone, électricité, papier toilette,... C'est l'époque à laquelle les opérateurs de *coworking* ont commencé leur développement.

Nous avons visités plusieurs opérations et nous avons été séduit par l'immeuble Wework du 33 rue La Fayette qui cohabit toutes les cases de nos besoins : l'immeuble est ouvert 7 jours sur 7, 365 jours par an, tous les services sont compris – accueil, maintenance, nettoyage, boissons, accès internet très haut débit à plus de 700 Mo symétrique en filaire, un réseau wifi privatif crypté à 75 Mo, des imprimantes, de très nombreuses salles de réunion et beaucoup d'espaces communs – cuisines, cafétérias, salons, ainsi qu'un rooftop magnifique. Les membres de *Wework* disposent d'un réseau interne permettant des échanges avec l'ensemble des membres, des *community managers* animent la communauté de l'immeuble et organisent des rencontres entre les membres des activités et des conférences.

Tout cela nous permet de voir ce qui se passe en dehors du microcosme juridico-notarial, d'avoir des voisins dont la moyenne d'âge est de 30 ans, et d'observer des comportements différents, des besoins différents, et de voir ainsi comment la société évolue. Nous travaillons avec un confort assez inégalé et avec une formule très flexible. Si nous avons besoin d'espaces complémentaires, voire d'un espace plus grand, *Wework* peut le trouver, dans cet immeuble ou tout autre immeuble du groupe. Si, en 2017, j'avais loué 250 m² pour installer mes 6 collaborateurs avec des salles de rendez-vous, étant 14 aujourd'hui, nous serions à l'étroit et je serais bloqué dans un bail 3-6-9 dont il faudrait attendre l'échéance triennale pour y mettre fin. Ici, nous sommes dans un contrat de prestation de service auquel il est possible de mettre fin avec un préavis d'un mois. Nos voisins savent qu'il y a un notaire dans l'immeuble et viennent nous voir très régulièrement pour différentes démarches juridiques – droit de la famille, acquisitions immobilières, fiscalité, droit des sociétés... Nous avons aussi organisé de nombreuses conférences matinales destinés à nos clients et aux résidents de l'immeuble, pour lesquels nous adaptons parfois les sujets et les horaires comme, par exemple, sur la fiscalité des crypto-monnaies.

Sur la question de la confidentialité, le problème est souvent mal posé, car nous disposons d'un espace privatif organisé en *open space* dont les accès sont sécurisés. Pour les clients, l'accès à l'immeuble est fait à l'aide d'un IPAD situé à l'accueil pour que je sois notifié de leur arrivée sans qu'ils aient besoin de décliner leur identité. Bien sûr, il a fallu s'habituer à la vie en *open space*, mais nous avons organisé notre espace pour nous donner du confort, de l'intimité, réduire le bruit et il y a toujours des endroits plus tranquilles pour travailler ou pour téléphoner de manière entièrement isolée. Le bon côté de tout cela est qu'il y a plus de communication entre nous, c'est plus participatif, les choses se vivent différemment. Mes collaborateurs semblent d'accord là-dessus puisque nous sommes arrivés dans le trio de tête d'un classement des études où l'on se sent le plus à l'aise.



Nouvelles mobilités et RSE : le notariat se verdit

2020 : année du vélo ? Le contexte du coronavirus, associé à une nouvelle réflexion sur l'espace public influencé par la distanciation sociale promue par la lutte contre le virus relance l'usage des nouvelles mobilités, plus vertes. Les notaires, en tant qu'acteurs engagés du territoire, prônent également une responsabilité sociétale et environnementale.

L'année 2019 a marqué un tournant dans la prise de conscience par les français de la place de l'enjeu climatique. En effet, selon l'enquête « *Fractures françaises* » réalisée par IPSOS, l'environnement est passé dans le top 3 des inquiétudes des français.¹

Les nombreux cris d'alarme des experts et de certains responsables politiques ont pris une résonance et une crédibilité accrues. Au niveau politique, la montée en puissance des partis écolo ou encore la création de la Convention citoyenne pour le climat a traduit cet effet.

Une crise qui rebat les cartes

La loi *Mobilités* (publiée au JO du 26 décembre 2019) présentait dans son étude d'impact les raisons qui avaient poussé le gouvernement à envisager cette nouvelle législation. Le secteur des transports avait en effet connu des évolutions majeures : « *une hausse considérable du nombre de voyages, une extension des réseaux d'infrastructures notamment routières et ferroviaires, une modification des usages et de la répartition de la compétence entre autorités publiques avec la décentralisation. Enfin, la transformation*

numérique contribue également à cette évolution ouvrant la voie à de nouvelles offres de transport. »

Le confinement et le déconfinement ont sensiblement réduit les mobilités des personnes : « *65% de baisse de mobilité pour la population, avec des disparités entre les 13 régions métropolitaines* ». La force de l'épidémie a évidemment influé sur la plus ou moins forte diminution des déplacements. La chute a pris un caractère encore plus marqué si l'on prend les chiffres : on passe de « *60 millions à 20 millions de déplacements par jour* ». Les grandes villes ont été très touchées, avec tout de même des différences entre elles : le trafic au départ de Paris, Bordeaux et Nice a baissé de 80% contre 60% pour Strasbourg et Lille.²

Cela a donc représenté, pour les grandes agglomérations notamment, un problème du fait de l'utilisation massive des transports en commun tels que le métro, le bus, ou le tramway. La distanciation sociale imposée encore davantage pendant le déconfinement a compliqué le travail des opérateurs de transports, d'autant que la promiscuité dans les transports en

1 - Baromètre annuel « *Fractures françaises* », IPSOS/SOPRA STERIA, 16 septembre 2019

2 - « Le confinement a eu un fort impact sur la mobilité en France », *Le Monde*, 11 mai 2020

commun n'est pas la bienvenue en période de propagation du virus. Le télétravail s'est donc imposé pendant ce temps. Mais pour ceux qui ne pouvaient pas faire autrement, la voiture s'est révélée le moyen principal de réaliser les déplacements essentiels jusqu'au lieu de travail. Une alternative qui n'a pas enchanté tout le monde, car « *le pire du pire serait une désaffectation des transports en commun et le report sur la voiture. Là, ce serait une catastrophe écologique* », s'inquiète Catherine Guillouard, la présidente-directrice générale de la RATP.³ Joel Hazan, expert au BCG expliquait par ailleurs, que ce report « *renchérirait massivement le coût des transports pour le budget des ménages.* »⁴

Cap sur les nouvelles mobilités ?

Cela a contribué à faire basculer (définitivement ?) les mentalités et notamment celles des responsables politiques. Illustration par exemple avec la présentation du plan de relance de 80 milliards d'euros dont 30 milliards d'euros pour la transition écologique. Ce plan affiche une volonté de « *couvrir tous les champs d'activité les plus émetteurs de gaz à effet de serre* ». Les principaux montants iront ainsi aux transports (11 milliards d'euros), à l'énergie (9 milliards) et à la rénovation énergétique des bâtiments (7 milliards). Sur le volet des transports qui correspond notamment aux « *mobilités vertes* », 4,7 milliards d'euros iront au rail (fret ferroviaire, rénovation du réseau, etc) ; 1,2 milliards iront aux mobilités du quotidien, avec un accroissement de l'usage du vélo, et un effort fait en direction du développement des transports en commun. Enfin 1,9 milliards d'euros seront consacrés à la conversion vers des véhicules propres et le système de bonus-malus.⁵

Un choix logique au vu de l'évolution récente des mobilités urbaines, et considérant l'étude de l'ADEME et de la FFC sur l'« *Impact économique et potentiel de développement des usages du vélo en France* » qui prévoit des retombées économiques des usages du vélo estimées à 9,6 milliards d'euros par an et 80 000 emplois, et même 29,5 milliards d'euros en 2030. Joel Hazan soutient l'idée : « *l'urgence c'est aussi de*

foncer sur le vélo en allant aussi vite que possible sur la multiplication des voies dédiées. » Selon lui, « *le vélo est le mode de transport le plus sain, c'est meilleur pour la santé et c'est aussi une bonne nouvelle pour l'environnement. Peut-être devrait-on rendre gratuits les systèmes de vélo en libre-service de type Vélib' et les étendre encore plus.* »⁶

Et les gens semblent l'avoir adopté : les chiffres publiés par l'association de collectivités Vélo et territoires vont dans ce sens. La crise du coronavirus a en effet eu un effet spectaculaire et a permis à la pratique du vélo d'augmenter plus pendant ces quelques mois que depuis des années. On observe une hausse de la fréquentation des pistes cyclables au cours des huit premiers mois de l'année d'environ 29 % en France par rapport à la même période de 2019.

La tendance est visible notamment en zone rurale (+ 16 %) et en zone périurbaine (+ 17 %). Et elle est spectaculaire dans les villes, avec une hausse moyenne de 33 %. Le début d'année marquait le début d'une progression, mais le confinement et surtout la fin de celui-ci a coïncidé avec une accélération de celle-ci. À Paris, le nombre de passages enregistrés sur les pistes cyclables a ainsi grimpé de 67 % entre la sortie du confinement et la fin août par rapport à la période correspondante de 2019. L'augmentation est de 26 % dans la métropole de Lille, de 24 % à Lyon, de 23 % à Dunkerque. Louis Belenfant, directeur du collectif Vélo Ile-de-France témoignait : « *Avec la crise sanitaire, les communes ont créé des pistes larges, sécurisées, connectées. Cela a changé la donne. D'un coup, beaucoup de gens se sont dit : "C'est jouable." Et depuis ils continuent.* »

Ajoutons-y l'ouverture dans l'Hexagone de plus de 500 kilomètres de pistes provisoires, les fameuses « *coronapistes* », qui, couplée avec l'arrivée d'une nouvelle génération de vélos électriques légers et maniables a grandement facilité le choix des français en faveur de ce moyen de déplacement. Enfin la peur de s'entasser de nouveau dans les transports en commun et d'y attraper le Covid-19. Sans oublier une météo estivale très favorable.

3 - « En Ile-de-France, le casse-tête des transports publics face au déconfinement », *Le Monde*, 10 mai 2020

4 - Le coronavirus, une catastrophe pour les transports urbains selon un expert, Banque des Territoires, 17 avril 2020

5 - « Plan de relance : comment se répartissent les 30 milliards pour la transition écologique », *Le Monde*, 03 septembre 2020

6 - « L'usage du vélo en forte expansion dans les grandes villes », *Le Monde*, 04 septembre 2020

Notaires et RSE

En 2018, le Congrès des Notaires avait pour thématique « *Demain le territoire* ». Un sujet qui fait écho à la situation actuelle où l'épidémie de coronavirus nous oblige à repenser l'espace collectif dans lequel nous évoluons. La distanciation sociale, l'urbanisme, les relations humaines, sont profondément marqués par ce virus et des réflexions portées durant ce Congrès peuvent être remises sur la table.

La pression de la société sur l'ensemble des acteurs privés et publics d'effectuer une bascule vers une économie plus verte s'applique aux entreprises via la responsabilité sociétale et environnementale (RSE). La Commission européenne lui donne la définition suivante : « *L'intégration volontaire par les entreprises de préoccupations sociales et environnementales dans leurs activités commerciales, ainsi que dans leurs interactions avec les parties prenantes.* »⁷ Cette notion évolue en concorde avec celle de développement durable qui « *répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs besoins.* » L'entreprise du XXI^e siècle doit tenir compte de facteurs qui influent sur leur quotidien, parce qu'elle travaille dans un contexte plus élargi, avec la mondialisation et Internet, et parce que les exigences l'ont faite évoluer.

Le notariat fait partie de ces acteurs pour lesquels la responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise tient une place de plus en plus importante dans la conduite de ses activités. Le notaire tient une place importante au sein de la société, en ce qu'il garantit l'intérêt général et ceux des particuliers. Le notariat s'était posé lors du 114^{ème} Congrès des Notaires comme le garant de l'égalité des territoires en rappelant son rôle traditionnel de conseiller des familles et des professionnels qu'ils soient entreprises, collectivités locales, ou encore acteurs du monde rural.⁸

Emmanuel Clerget, président de cette édition, avait alors indiqué qu'il était nécessaire de repenser la ville pour

l'adapter aux besoins énergétiques de demain. Une révolution des modes de vie était alors, selon lui, indispensable pour y arriver : « *travail à distance, coworking, production de denrées alimentaires en zone urbaine ou périphérie* » et un immobilier multi-usages. Quant aux autres espaces, il leur faudrait se développer au regard de trois axes : « *le numérique, le commerce et l'écologie.* » Un fort écho aux réflexions qui secouent actuellement la société, notamment quant aux nouveaux usages du travail et aux nouvelles mobilités, plus respectueuses de l'environnement, et que les notaires du Grand Paris ont pris à bras le corps en annonçant en mai 2020, faire alliance avec les autres professions de l'urbanisme et de l'immobilier du Grand Paris pour « *approfondir leur coopération* », « *coordonner leurs interventions* », « *faire évoluer [leurs] méthodes de travail avec les collectivités publiques* », aider les pouvoirs publics à concevoir des solutions inédites qui mobilisent le savoir-faire de chacune des professions.⁹

D'année en année, la RSE est devenue une nécessité pour l'Association du Congrès des Notaires. Cette édition 2020, représente un défi d'autant plus grand que la situation sanitaire actuelle rebat les cartes. Elisabeth Dupart-Lamblin, secrétaire général de l'Association déclarait : « *C'est un défi car compte tenu du dispositif sanitaire, les professionnels avaient dans l'optique de réintégrer du jetable et de l'usage unique, ce qui représentait une dégradation de nos engagements. Nous avons donc essayé de ne renoncer à rien en maintenant la qualité du Congrès sans réintroduire du jetable notamment dans la restauration. Nous sommes en capacité de dire que nous aurons éradiqué 90 % du plastique pour cette édition. Le rapport quant à lui, n'est plus imprimé dans le même volume, ce qui nous a fait économiser 10 tonnes de papier. Nos partenaires sont eux-mêmes engagés dans une filière responsable.* » La charte RSE du Congrès des notaires fait également mention de recommandations concernant les transports : « *Préférer le train à l'avion* », « *Privilégier le métro* », « *Utiliser le service de navettes mis à disposition en soirée par le Congrès* ».

7 - Le concept de RSE, AFNOR
8 - « Le notaire : une espèce en voie de disparition ? » *Journal du Village des Notaires* 77, Septembre-Octobre 2019

9 - Communiqué de Presse, Alliance des professionnels de l'urbanisme et de l'immobilier du Grand Paris, 05 mai 2020

Plus récemment, les notaires du Grand Paris se sont distingués en annonçant leur participation à la campagne « *Tous unis contre le virus* » orchestrée par la Fondation de France avec l'AP-HP et l'Institut Pasteur, par des dons. Bertrand Savouré, président de la Chambre des notaires de Paris déclarait alors : « *Lorsque la pandémie est survenue, nous avons immédiatement voulu marquer notre solidarité pour les soignants, en aide à l'approvisionnement de matériel médical.* » Une participation, fruit d'une « *réflexion collective menée de longue date au sein de nos conférences de notaires pour savoir s'il était opportun de lancer des actions philanthropiques et de responsabilité sociétale.* » Cette notion de responsabilité sociétale et environnementale prend une

grande importance aux yeux de Bertrand Savouré car selon lui « *le notaire a une responsabilité encore plus importante que d'autres, du fait de son statut d'officier public et de la confiance qui lui est dévolue par le public.* »

Sur un plan plus institutionnel, il faisait remarquer que les institutions représentatives doivent « *porter la parole du notaire dans tous les débats publics en matière de responsabilité sociale d'entreprise.* » Car finalement, la fonction du notaire dans la société doit être regardée à la fois « *du point de vue des questions économiques ou juridiques, mais aussi du point de vue sociétal et environnemental.* »

Simon Brenot

En 2020, le Village de la LegalTech se transforme et devient



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
19/20 nov 2020 | PARIS

www.transformations-droit.com
#transfodroit



**OPEN
LAW***
* Le droit ouvert

**VILLAGE DE
LA JUSTICE**
La communauté
des métiers du droit
BY LEGI TEAM

Annuaire des Partenaires

Débarras

**ACTIF
DEBARRAS**

Actif Débarras

20-22 avenue de Choisy
75013 Paris
Tél. : 01 45 94 85 25
Mobile : 06 09 06 30 19
Fax : 01 60 28 13 41
Mail : rapid-services@wanadoo.fr
Site Web : www.actif-debarras.com

Actif Débarras, crée depuis 1982, est spécialisée dans le débarras complet de tous types de locaux appts-pavillons-maisons-caves-greniers...

Destruction d'archives avec certificats fournie. Transport en salle de vente.

Une partie de vos meubles peut être réservé à une association à but humanitaire.

Service pour professionnels, particuliers, gérants de tutelle, commissaires priseurs, notaires et généalogiste.

Devis et déplacement gratuit sous 24/48h
Département Paris Île de France 60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95

Autre département sur demande. Option nettoyage après vidage par nos soins sur demande.

Mr Guyomarc'h

Tél. : 01 53 61 94 55

Mobile : 06 09 06 30 19

Site Web : www.actif-debarras.com

**Les Débarrasseurs
BRETONS**

Les Débarrasseurs Bretons

19 rue du Docteur Heulin
75017 Paris
Tél : 01 53 61 94 55
Mobile : 06 09 06 30 19
Mail :
commercial@debarrasseursbretons.fr
Site Web : www.debarrasseursbretons.fr

**La référence depuis 30 ans
15 agences dans toute la France**

Les Débarrasseurs Bretons est une entreprise familiale créée au début

des années 1980. Spécialisée dans le débarras complet de tous locaux, appartements, pavillons, maisons, caves et greniers.

Destructions d'archives avec certificat fourni.

Transport en salle des ventes, une partie de vos meubles peuvent être réservée à une association à but humanitaire.

Service pour professionnels
- particuliers - garants de tutelle -
commissaire priseur - notaires -
généalogistes.

Devis et déplacement gratuit.

Notre principe a toujours été celui de la satisfaction de nos clients.



Star Clean

25 Avenue du Muguet
91390 Morsang Sur Orge
Tél : 06 98 56 19 93
Mail :
contact@nettoyage-debarras-paris.fr

Notre société de débarras à Paris et en Île-de-France effectue tout type d'enlèvement d'encombrants pour particulier et professionnel : appartement, maison, cave, grenier, garage, boutique, restaurant, hôtel, notaire, agence immobilière, etc.

Devis et déplacement gratuit.

Nous vous offrons un nettoyage simple gratuit, une fois vos locaux sont vides. Nous effectuons le débarras après succession, pour vente ou location, déblaiement de gravats, nettoyage fin de chantier.

Nos interventions sont rapides sur toute la région Parisienne et nos tarifs ne sont pas chers.

Annonces et Formalités



LegalVisionPro

1 Cour du Havre
75008 Paris
Tél. : 01 76 35 05 83
Mail : info@legalvisionpro.fr
Site Web : www.legalvisionpro.fr

**VOUS RÊVEZ DE LÉGÈRETÉ,
ADRESSEZ-NOUS VOS
ANNONCES LÉGALES ET VOS
FORMALITÉS.**

LegalvisionPro est un cabinet de formalités juridiques digitalisé, destiné aux professionnels du droit et du chiffre.

De taille humaine, nous proposons un service sur-mesure alliant efficacité, rapidité et expertise.

Nous nous occupons des formalités légales, enregistrements des actes au Trésor Public, rédactions et publications des annonces légales (JAL, Bodacc, BALO, JO) sur toute la France et Dom-Tom.

De plus, pour compléter notre offre, nous mettons à disposition également un service de génération d'actes sous seing privé, signatures électroniques et registres dématérialisés.

LegalvisionPro est composé d'une équipe de formalistes expérimentée qui répond à vos demandes juridiques, travaillant avec des outils performants et sécurisés.

Vos dossiers sont étudiés par un formaliste dédié et ce sous 24h. Ce dernier réalise en toute transparence vos formalités : des mails de notification vous sont adressés à chaque étape.

Nous travaillons de manière dématérialisée, ainsi nous gagnons du temps et obtenons les Kbis sous 24h en fonction des greffes.

LegalvisionPro est devenu, en quelque années, un acteur majeur du monde juridique français grâce à ses relations privilégiées avec les différentes administrations sur toute la France.

Informatique et Bureautique



Yousign

Tél. : 01 84 88 02 89
Mail : hello@yousign.com
Site Web : <https://yousign.com/>

Yousign est une solution française certifiée, créée en 2013, qui réinvente l'expérience de signature électronique.

Elle fait partie d'une nouvelle génération de solutions numériques ayant pour ambition d'accompagner les PME au travers d'une application de signature électronique simple d'usage et d'une puissante API facile à intégrer, permettant la création d'outils sur-mesure.

Utilisée par les professionnels de tous secteurs, Yousign propose par ailleurs une offre sur-mesure dédiée au notariat.

Ventes en Viager



Orpi

Réussite Immobilière
100, Avenue de Clichy
75017 Paris

Valeurs immobilières
53, Boulevard Jean Jaurès
92110 Clichy

Tél. : 01 42 29 26 26
Mail : reussiteimmobiliere@orpi.com

Vous cherchez un partenaire fiable et compétent ?

ACHAT - VENTE - ESTIMATION -
SUCCESSION -
MURS COMMERCIAUX -
VIAGERS - BIENS D'EXCEPTION -
PARTS D'INDIVISION -
EXPERTISE VALEUR VÉNALE
LOCATION - GESTION

Forts d'une longue expérience au sein du Réseau ORPI, David et Théo, les responsables de l'agence, vous proposent un accompagnement personnalisé.

Nous vendons régulièrement et avons une parfaite connaissance des prix sur toute la région parisienne !

Photos Professionnelles, Visite Virtuelle et Documents Loi Alur OFFERTS

Depuis 1966 dans votre vie, 2 agences leaders à votre service

Si vous souhaitez solliciter les services d'un généalogiste successoral et non d'un chasseur d'héritiers, faites appel à l'EGAL !



Des **DELAIS** de traitement clairement définis

Des **TARIFS** sans surprise pour vos clients

Une **CONSIDERATION** sans faille des héritiers

Des **COMPETENCES** juridiques éprouvées



Étude Généalogique Audibert-Ladurée

25, rue de Bellevue 53210 ARGENTRÉ
Tél 02.43.98.89.76 - Fax 09.72.13.09.32 Mail contact@egalgen53.fr
Recherche d'héritiers - Localisation de personnes - Origines de propriété
Membre de la Chambre des Généalogistes Professionnels

PARTIE 2 : LA RESPONSABILITÉ NOTARIALE

Cass. 1^{re} Civ., 12 sept. 2019, n°18-12.408

Par acte sous seing privé du 30 octobre 2012 rédigé par M.G, notaire, IA et Mme U ont vendu à la SCI Dyonis un bien. L'acte ne comprenait aucune mention relative au financement. En revanche, il contenait une clause pénale en cas de non réitération de la vente authentique au plus tard le 28 février 2013.

Par acte sous seing privé du 17 janvier 2013 rédigé par un second notaire M. Y, M. J a vendu à I. A et Mme U un appartement et ces derniers ont remis au notaire un dépôt de garantie. L'acte comprenait d'une part aucune condition suspensive d'obtention de prêt et d'autre part une clause pénale en cas de non réitération de la vente authentique au plus tard le 15 avril 2013. Cette réitération n'a pas pu intervenir. En effet, comme la SCI Dyonis n'a pas obtenu le financement nécessaire à l'acquisition des biens de I. A et Mme U, ces derniers n'ont pas eu les fonds nécessaires à l'acquisition du bien de M. J.

Un procès-verbal de carence du 15 avril 2013 ayant consigné que les époux X refusaient de libérer le dépôt de garantie, ces derniers assignèrent M. Y aux fins de voir réduire le montant de la clause pénale. Celui-ci sollicita alors le paiement de la clause pénale et la condamnation du notaire à l'indemniser.

La cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 8 décembre 2017, alloue à M. J la somme de 30.000 € à titre de dommages et intérêts en retenant que le notaire a manqué à son devoir de conseil en ne s'assurant pas de la solvabilité de I. A et Mme U et des conditions dans lesquelles ils comptaient financer l'acquisition. Cela aurait permis de mettre en garde M. J sur l'aléa tenant à la réitération effective de la vente consentie à la SCI Dyonis.

Le vendeur qui perçoit la clause pénale pour non réitération de la vente peut-il obtenir, en plus, une indemnisation du notaire qui

a rédigé la promesse ? Ainsi, le manquement du notaire à son devoir de conseil lui a-t-il causé un préjudice de nature à engager la responsabilité du notaire ?

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu par la cour d'appel qui condamne le notaire à payer 30 000 € à titre de dommages et intérêts. Pour la Haute juridiction, la cour d'appel a violé l'article 1240 du Code civil car elle n'a pas caractérisé l'existence d'un préjudice qui subsisterait après le paiement de la clause pénale prévue par acte sous seing privé du 17 janvier 2013.

À RETENIR

Après paiement de la clause pénale, l'indemnisation par le notaire suppose un préjudice subsistant.

3 - L'impossible mise en œuvre de la responsabilité notariale en l'absence de lien de causalité

Cass. 1^{re} Civ., 12 sept. 2019, n°18-18.429

Par acte notarié du 7 mai 1985, Mme C, mariée sans contrat avec M. P le 2 décembre 1957, consent à son époux, pour faciliter l'exercice de sa profession de marchand de biens, une procuration générale. Elle permet notamment « *d'emprunter de tous établissements prêteurs, consentir tous privilèges, hypothèques ou autres garanties sur tous biens, meubles ou immeubles* ».

Après avoir engagé une procédure de divorce le 20 décembre 1989 et révoqué le 17 janvier 1990 ladite procuration, Mme C consent, suivant acte notarié du 6 février 1990, une nouvelle procuration analogue, sous réserve de la vente d'une villa, d'un fonds de commerce d'antiquités et des locaux dans lesquels celui-ci était exploité.

Avant le prononcé du divorce le 8 novembre 1991, M. P souscrivit plusieurs emprunts notariés et consentit une hypothèque de 3e rang sur les murs du commerce et un nantissement sur les fonds. Un acte

authentique de partage du 15 mai 1991 prévoit que, par accord des époux, le mari garderait l'intégralité de l'actif commun à charge d'assumer seul l'intégralité du passif, à l'exception des trois biens visés dans la procuration du 6 février 1990. Le 26 avril 1996, un créancier fait délivrer à Mme C un commandement de saisie-vente. Son opposition ayant été définitivement rejetée, elle assigne le notaire pour manquement à son obligation de conseil.

La cour d'appel d'Aix-en-Provence, le 17 avril 2018 décide que le notaire aurait dû avertir Mme C que la nouvelle procuration conférait à M. P la faculté de contracter de nouvelles obligations qui pouvaient l'engager comme codébitrice solidaire avec son entier patrimoine, y compris les biens « réservés » dans l'acte, et qu'il avait ainsi manqué à son obligation d'information et de conseil.

Mais l'épouse avait déjà donné procuration générale à son époux en 1985 pour lui permettre d'exercer sa profession de marchand de biens. Elle n'ignorait ni que son activité impliquait la nécessité d'acquérir par emprunt pour revendre, ni que son mari rencontrait des difficultés financières car l'objet de la procuration litigieuse était précisément de permettre l'accomplissement de nouvelles opérations de rachat et de revente pour dégager des profits et rembourser les engagements qui pesaient déjà sur les deux époux. De plus, compte tenu de l'importance de leurs engagements financiers communs et de l'intérêt personnel qu'elle avait à ne pas causer la ruine de son époux et la sienne, elle ne disposait pas de véritable autre alternative juridique que de donner à nouveau procuration générale.

Ainsi, il n'était pas démontré que le manquement du notaire avait fait perdre à Mme C une chance de ne pas signer la procuration litigieuse, de sorte qu'elle ne rapportait pas la preuve d'un préjudice causé par la faute du notaire.

Mécontente, Mme C forme un pourvoi en cassation. Pour elle, le notaire a manqué à son obligation de conseil à son égard ce qui lui a causé un préjudice résultant de la perte de chance de ne pas subir

les conséquences négatives de l'acte instrumenté par le notaire.

Le notaire a-t-il manqué à son devoir de conseil causant un préjudice à l'épouse ayant donné procuration à son époux ?

La Cour de cassation confirme l'arrêt de la cour d'appel : même si le notaire a manqué à son obligation de conseil, il ne doit indemnisation que si est rapporté la preuve d'un préjudice résultant de cette faute. Or, Madame C avait déjà conclu une procuration analogue et n'ignorait pas les conséquences de cette nouvelle procuration. De toute manière, il semble qu'elle n'avait pas d'autre choix que de la conclure pour sauver les intérêts financiers de son mari et par la même les siens. Le notaire n'a donc pas fait perdre à l'épouse une chance de ne pas signer ladite procuration. Ainsi, le lien causal n'étant pas rapporté, la responsabilité du notaire est écartée.

À RETENIR

La faute du notaire, à savoir le manquement à son obligation de conseil, n'entraîne sa responsabilité qu'en cas de lien de causalité avec le préjudice allégué. L'absence de lien causal entre le manquement au devoir de conseil et le préjudice de madame de ne pas subir les conséquences négatives de l'acte instrumenté par le notaire empêche d'engager la responsabilité notariale.

Cass. 1^{re} Civ., 10 oct. 2019, n°17-27.440

Le 30 décembre 2008, l'acquéreur M. L a acquis de la SCI FR un bien immobilier en vue de sa rénovation et de sa mise en location et a souscrit des prêts pour cette opération auprès de la banque BPI aux droits de laquelle se trouve le CIF, le Crédit lyonnais et la BNP. Malgré le versement des différentes sommes à des entreprises et à un architecte chargés de la réalisation des travaux, ils n'ont pas été entrepris.

L'acquéreur a assigné en responsabilité et indemnisation la SCP notariale A et autres, devenue SCP H et autres, qui avait dressé l'acte de vente, l'acte descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble. De plus, il a assigné la SCP Q et autres, aux droits de laquelle vient la

SCP X et autres, qui avait établi plusieurs actes de prêts et une procuration au nom de l'acquéreur pour la vente. Enfin, il a assigné la société MMA, assureur de la SCP X et autres et le crédit Lyonnais, la BPI et la BNP.

Pour la cour d'appel il n'est pas établi que les SCP avaient connaissance du but de défiscalisation de l'opération entreprise par l'acquéreur et que celui-ci n'avait pu en bénéficier. L'absence de mise en location des lots n'était pas imputable à un manquement à leur obligation de conseil mais à un défaut de réalisation des travaux escomptés malgré le versement de sommes d'argent importantes aux entreprises. Ainsi, n'ayant pas de lien de causalité entre les fautes alléguées et le préjudice causé, la responsabilité des SCP n'est pas engagée.

L'acquéreur, mécontent forme un pourvoi en cassation car pour lui, le rejet de sa demande par la cour d'appel n'est pas fondé. Le notaire a manqué à son obligation de conseil et d'information ayant pour conséquence l'absence de mise en location des lots achetés. Pour lui, la responsabilité du notaire doit être retenue car il a commis une faute lui causant un préjudice.

Le manquement à l'obligation de conseil du notaire a-t-il eu pour incidence directe le préjudice de l'acquéreur, c'est-à-dire l'absence de mise en location des lots ?

La Cour de cassation approuve la décision de la cour d'appel : il a lieu de mettre hors de cause les SCP notariales car il n'est pas démontré un lien de causalité entre le manquement au devoir de conseil du notaire et l'absence de mise en location des lots par l'acquéreur. Ainsi, la responsabilité du notaire ne peut pas être mise en cause.

À RETENIR

Le notaire ayant commis une faute, à savoir un manquement à son obligation de conseil et d'information, ne peut voir sa responsabilité retenue que si un lien de causalité entre son manquement et le préjudice est établi. En l'espèce, l'absence de mise en location des lots par l'acquéreur n'avait pas pour origine la faute du notaire mais l'absence de travaux par les entrepreneurs et l'architecte malgré le

versement de sommes d'argent. Ainsi, le notaire ne peut pas voir sa responsabilité civile délictuelle retenue.

B.L'économie de l'acte exclue du devoir de conseil

Cass. 1^{re} Civ., 26 sept. 2019, n° 18-23.168 / 166 / 167 / 165

La première chambre civile de la Cour de cassation, le 26 septembre 2019, a rendu quatre arrêts avec la même solution de droit, dans lesquels elle écarte la responsabilité du notaire pour défaut de conseil car l'économie de l'acte est en dehors de son obligation de conseil (Cass. 1^{re} Civ., 26 sept. 2019, n°18-23.168, n°18-23.166, n°18-23.167, n°18-23.165).

Il est possible de prendre un seul arrêt pour mettre en évidence l'apport de ces arrêts car ils ont la même solution. Dans l'arrêt (n°18-23.168), après avoir constitué la société civile immobilière BRC Investissement (l'acquéreur), M. et Mme Q, désireux de réaliser un investissement immobilier dans un but de défiscalisation, sont entrés en relation avec la société Cincinnatus assurance, conseiller en gestion de patrimoine. Au terme d'une étude personnalisée, elle lui a conseillé d'investir dans un programme immobilier, développé sous l'égide de la société Financière Barbatre (le promoteur-constructeur), et présenté comme éligible au dispositif de défiscalisation institué par la loi n° 62-903 du 4 août 1962 sur les monuments historiques.

Que, suivant acte du 22 décembre 2003, l'acquéreur a donné procuration à « *tout cleric* » de la société civile professionnelle, devenue la SCP (la SCP notariale), aux fins d'acquiescer et emprunter pour son compte une somme auprès d'une banque, en vue de financer l'achat d'un lot dans l'ensemble immobilier ainsi que les travaux de réhabilitation. Que, le 26 décembre 2003, la SCP notariale a reçu l'acte authentique d'acquisition. Que le promoteur-vendeur et ses filiales chargées de la réalisation des travaux et de l'exploitation de la future résidence hôtelière ont été placés en redressement judiciaire, puis en liquidation judiciaire avant la réalisation des travaux

de réhabilitation. Qu'alléguant avoir payé en pure perte une certaine somme à titre d'avances sur travaux, l'acquéreur a assigné la société Cincinnatus et la SCP notariale en responsabilité et indemnisation.

La cour d'appel condamne la SCP notariale, *in solidum* avec la société Cincinnatus, à payer à l'acquéreur la somme de 143 110 euros à titre de dommages-intérêts en réparation de ses préjudices. En effet, l'arrêt retient que la SCP notariale aurait dû attirer l'attention de l'acquéreur sur l'aléa essentiel de cette opération que représentait l'absence de garantie de bonne fin des travaux, dont le succès était économiquement subordonné à la réhabilitation complète de l'immeuble.

La SCP notariale forme un pourvoi en cassation en considérant que le notaire n'a pas d'obligation de conseil en matière de solvabilité des parties et sur l'opportunité économique d'une opération immobilière. En effet, c'est au conseiller en gestion du patrimoine qu'incombe cette obligation.

Le problème de droit en l'espèce est le suivant : le notaire est-il soumis à une obligation de conseil et de mise en garde sur la solvabilité des parties et l'opportunité économique d'une opération immobilière ?

La Cour de cassation au visa de l'article 1382 devenu 1240 du Code civil, considère : « *Qu'en statuant ainsi, alors que le notaire, qui n'est pas soumis à une obligation de conseil et de mise en garde concernant la solvabilité des parties ou l'opportunité économique d'une opération en l'absence d'éléments d'appréciation qu'il n'a pas à rechercher, n'était pas tenu d'informer l'acquéreur du risque d'échec du programme immobilier, qu'il ne pouvait suspecter au jour de la signature de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé* ».

À RETENIR

Le juge exclut la responsabilité du notaire car la solvabilité des parties et l'opportunité économique d'une opération immobilière sont en dehors du champ d'application de son obligation de conseil. Cette solution a été confirmée par la suite (**Cass. Civ 1^{re}, 10 octobre 2019, n°18-21594, n°18-23.169**).

C. La mise à l'écart de la responsabilité en cas de faute non imputable au notaire

Parmi les tempéraments apportés par la jurisprudence à la responsabilité du notaire, on retrouve des causes que l'on peut qualifier « d'extérieures » à ce dernier permettant de l'exonérer. Au sein de ces causes extérieures, on peut notamment retrouver le fait du client ou de l'acquéreur (1), le fait de son préposé (2), la prescription quinquennale (3) et enfin le fait d'un tiers (4).

1 - La mise à l'écart de la responsabilité du notaire du fait d'un client

Cass. 1^{re} Civ., 10 av. 2019, n° 18-14.987

Cet arrêt ayant déjà été explicité dans la partie relative à l'impossible mise en œuvre de la responsabilité du notaire du fait d'une absence de faute de sa part, il convient ici de le traiter sous l'angle de la faute de l'acquéreur.

Pour rappel, l'espèce concernait un immeuble qui présentait quelques désordres pour lesquels l'acquéreur a décidé d'assigner le vendeur en résolution de la vente pour vices cachés et le notaire en participation ainsi que la SCP en responsabilité et indemnisation.

Cet arrêt amène donc à la question suivante : à quel moment convient-il de se placer pour apprécier si l'acheteur a pu se convaincre lui-même des vices affectant l'immeuble permettant ainsi l'exonération du notaire ? Est-ce au moment de la signature de l'acte authentique de vente ou à celle de l'avant-contrat ?

La première chambre civile de la Cour de cassation dans cette décision casse et annule l'arrêt de la cour d'appel au visa de l'article 1240 du Code civil en considérant que la connaissance par l'acquéreur des désordres affectant l'immeuble litigieux avant la signature de l'acte authentique démontre que l'acquéreur avait librement souscrit en connaissance de cause, écartant ainsi l'engagement de la responsabilité du notaire pour défaut de conseil et d'information ayant causé une perte de

chance pour l'acquéreur de ne pas conclure la vente ou de la conclure à moindre prix.

Ce que l'on peut retenir de cet arrêt, c'est qu'un acquéreur ne peut prétendre à une indemnisation de la part du notaire pour manquement à son devoir de conseil et d'information alors qu'il a lui-même eu connaissance des désordres litigieux avant de conclure le contrat excluant ainsi toute perte de chance que lui aurait causé le notaire.

Cette solution a également été reconnue dans un arrêt rendu par la cour d'appel de Montpellier le 5 septembre 2019 pour un client qui invoquait la faute du notaire alors que celle-ci lui était imputable.

CONSEIL PRATIQUE

Le notaire doit s'assurer avant la conclusion de l'acte authentique que son client soit informé de tous désordres pouvant affecter l'immeuble objet de la vente même si cette information intervient postérieurement à l'avant-contrat car cette vérification lui permettrait de ne pas engager sa responsabilité en cas de litige.

*Master II Droit Notarial UNIVERSITE
MONTPELLIER I Promotion 2019-2020*

*Travaux réalisés par
Leopoldo PANIZZA, Julia PUJOL,
Lucie ROCHE,
Louis-Romain ROUSTAN
et Elisa VRIGNAUD.*

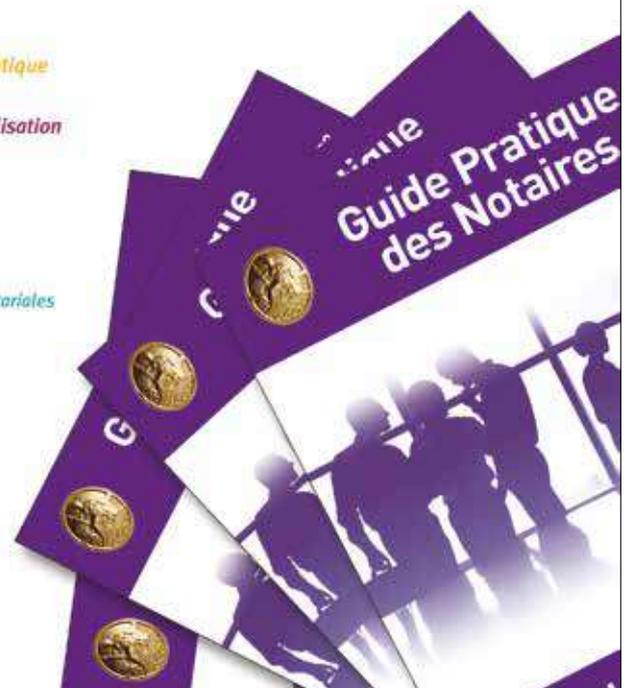
Guide Pratique des Notaires

L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires

- | | |
|--|--|
|  Associations pour Dons et Legs |  Informatique et Bureautique |
|  Communication / Management |  Recrutement / Externalisation |
|  Débarras |  Services/Achats |
|  Diagnostics Immobilier |  Traduction Juridique |
|  Édition - Annonces et Formalités |  Transmission d'Études Notariales |
|  Enquêtes civiles ou Commerciales |  Ventes aux Enchères |
|  Généalogie |  Ventes en Viager |

**POUR PARAÎTRE
DANS LA PROCHAINE ÉDITION**

Emmanuel Fontes par téléphone au 01 70 71 53 89
ou par mail à efontes@legiteam.fr





© SIF / Vall Faucheux - Ne pas jeter sur la voie publique

LEGS & DONATIONS

OFFREZ-LEUR UN AVENIR MEILLEUR EN HÉRITAGE !

Pour agir sur le long terme et laisser une trace derrière vous, contactez M. Lahcen AMERZOUG au 01 60 14 14 14 ou par mail à legs@secours-islamique.org



SECOURS
ISLAMIQUE
FRANCE

10, rue Galvani 91300 Massy
Tél : 01 60 14 14 14
www.secours-islamique.org

Fondé en 1991, le SIF est une ONG de solidarité nationale et internationale qui se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité en France et dans le monde, sans prosélytisme ni discrimination.

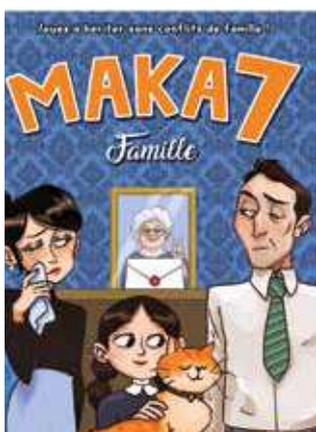


Le Village des Notaires et ses partenaires du Congrès vous offriront de purs moments... en 2021 !



Vous avez, comme nous, appris récemment que la partie « exposants » du Congrès des Notaires 2020, était annulée en raison des contraintes liées à l'épidémie de Covid-19. Le Village des Notaires est néanmoins heureux de vous informer que ses deux partenaires, qui devaient participer cette année, seront présents lors de la prochaine édition, en 2021. Ce n'est donc que partie remise pour ces instants de jeux et de découvertes !

Mais si, vous savez ! C'est le premier jeu de société sur l'héritage, imaginé en 2019 par Maître **Vincent Chauveau**, Notaire à Nantes et mis au point avec ses enfants Hugues (9 ans) et Pénélope (10 ans). L'idée est de jouer à hériter sans conflit de famille et de permettre, même aux plus jeunes, de comprendre les ressorts d'un héritage familial. Le tout, selon un principe mélangeant La Bonne Paye^{MD}, le Jeu de l'Oie^{MD} et le Monopoly^{MD}.



L'année prochaine donc, pour commencer les réjouissances, nous vous proposerons une **visite guidée de Paris au fil des pages du livre de Kojiro AKAGI**.

Né en 1934 à Okayama-shi au Japon, le peintre a une présence internationale dans de nombreux musées, collections publiques ou privées. Il choisit de s'établir en France en 1963 et est aujourd'hui le plus parisien des artistes japonais ! À travers son œuvre, qui révèle une réelle fascination pour la ville, en nous offrant une vision inédite de ses monuments et quartiers.

Mais c'est bien sûr Vincent Chauveau qui l'explique le mieux : « *Ce jeu est inspiré de mon quotidien de notaire. Tant de questions répétées à des problématiques renouvelées. L'idée du jeu est née au cours d'un rendez-vous entre des clients et un conseiller en gestion de patrimoine dédié au notariat. Un flot de questions se succède. Chaque réponse apporte sa suite de questions. Situation complexe, la famille composée, décomposée, recomposée. Alors pourquoi ne pas tenter de donner les bons réflexes aux familles en les amenant à se poser les bonnes questions. Mettre de la légèreté dans un sujet lourd de sens pour chacune de nos familles. L'esprit de ce jeu n'est pas d'apporter des solutions aux problèmes de succession, mais de se familiariser, de manière ludique, aux difficultés d'un héritage, avec ses surprises et ses déconvenues* ».

Vous souhaitez découvrir le dernier livre de Kojiro AKAGI « *Cent vues de Paris* » ? Participez à notre **tirage au sort** en laissant vos coordonnées à l'équipe sur le Stand du Village des Notaires. Chaque soir du Congrès, à 18h, la chance désignera les gagnants des 16 exemplaires quotidiens et l'équipe vous recontactera si vous êtes l'un(e) des heureux(es) élu(e)s ! Vous aurez également le bonheur de pouvoir rencontrer et échanger avec Kojiro AKAGI au cours d'une **séance de dédicace**.

Une partie, ça vous tente ? Avec le maître du jeu ? Aucun problème ! Vincent Chauveau sera d'ailleurs présent sur stand du Village des Notaires au cours des trois journées du Congrès. **Les vainqueurs pourront même repartir avec une boîte de jeu dédicacée.** Que vous triomphiez ou non, vous serez quand même gagnants en passant un très bon moment avec l'équipe et les invités du Village des Notaires !

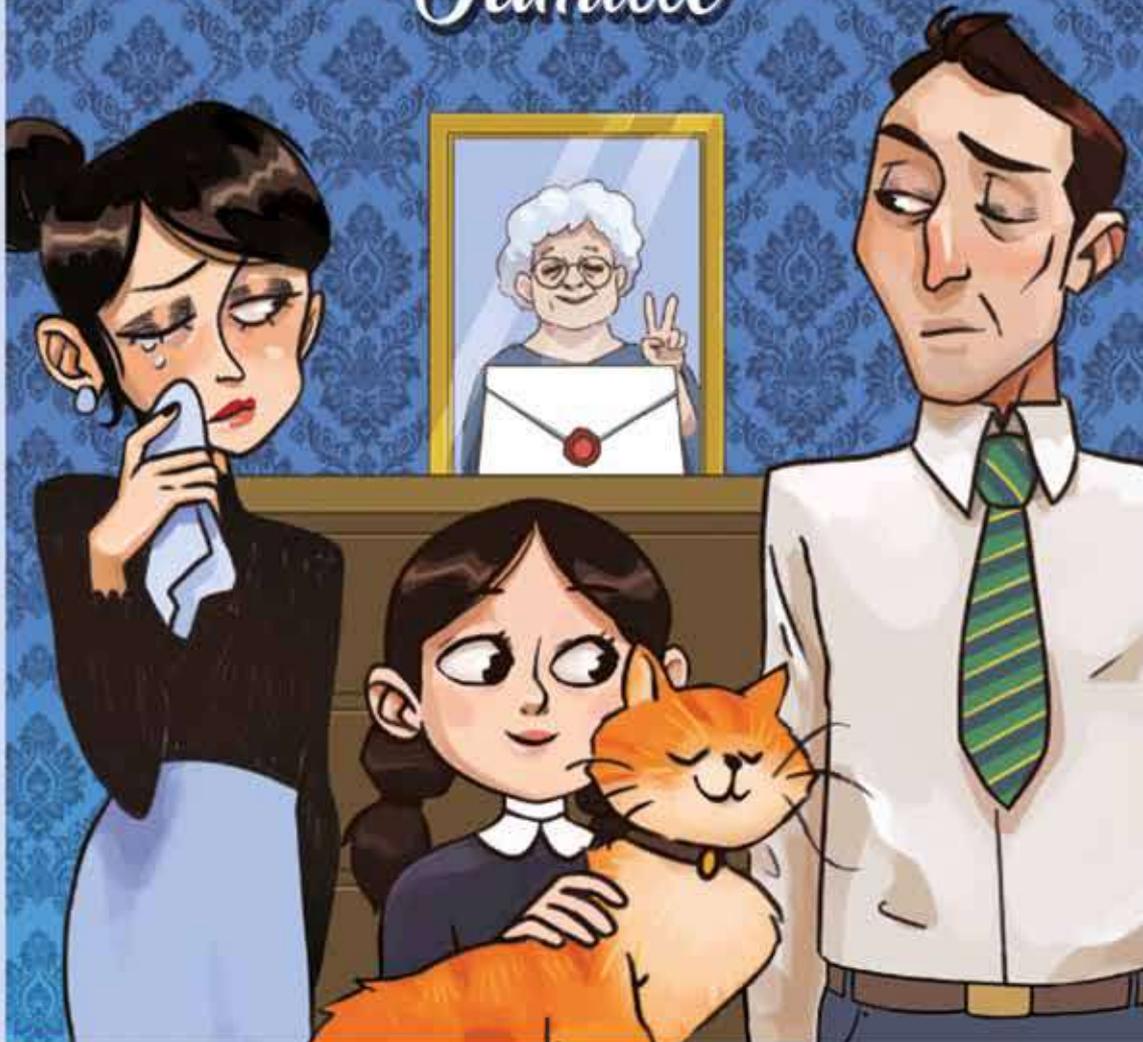
Après cette visite époustouflante de Paris, un moment de rire et de détente ? Comment ? Et bien en disputant une partie de **MAKA7 Famille**.

LE PREMIER JEU DE SOCIÉTÉ SUR L'HÉRITAGE.

Jouez à hériter sans conflits de famille !

MAKA7

Famille



A commander sur www.maka7famille.fr

Une belle idée cadeau de fin d'année...
pour vos clients, amis et famille.

Kojiro AKAGI

赤木 曠児郎

partenaire du *Journal du Village des notaires*
vous donne rendez-vous
sur le congrès 2021 des notaires.



PHOTO MITSUMOTO, Kojiro AKAGI



PHOTO MITSUMOTO, Kojiro AKAGI



PHOTO MITSUMOTO, Kojiro AKAGI

Kojiro Akagi : né en 1934 à Okayama-shi au Japon, Kojiro Akagi arrive à Paris en 1963 et entre à l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts. Il commence à travailler d'après nature, posant son chevalet au grès de ses ballades parisiennes. Très vite, il étonne les passants par le choix de ses sujets, la minutie de son travail et sa technique singulière.

Des œuvres aux lignes rouges et blanches

Ses œuvres privilégient le patrimoine historique : monuments emblématiques, façades d'immeubles, quartiers anciens... Ses créations se distinguent par une observation rigoureuse de l'architecture et de l'espace, renforcée par un procédé unique qu'Akagi a découvert et su rendre à la perfection : une peinture à l'huile en relief épais, aux lignes rouges ou blanches. Il utilise l'encre de Chine pour définir les contours du dessin, puis le colore à l'aquarelle, toujours sur place, afin de capter les couleurs originales de son modèle. Si la peinture à l'huile est très présente dans son travail, il crée également des dessins à l'aquarelle et des lithographies.

En arpentant avec obstination chaque quartier de la capitale et en représentant avec une grande précision la ville sous ses multiples facettes, Kojiro Akagi est sans conteste le plus parisien des artistes japonais. Et en se penchant sur la mémoire de chacun de ses lieux, il est devenu également un fin connaisseur de l'histoire de «sa» ville : Paris.

Présence internationale

Les œuvres de Kojiro Akagi sont exposées en France (Musée Carnavalet à Paris où sont présentées 130 œuvres, Musée Municipal de Toulon), au Japon dans de nombreux musées tel que le Musée Royal Uéno à Tokyo ainsi qu'à travers le monde (Musée du Vatican, Pat Clark Museum aux Etats-Unis...).

Ces œuvres sont également présentes dans de nombreuses collections publiques en France, au Japon, en Côte d'Ivoire... Enfin, la Société Nationale des Beaux-Arts de France a voulu distinguer son talent et sa singularité en le nommant, en 2002, Vice-Président d'Honneur.

Création du «Fonds de dotation Kojiro Akagi»

Créé en 2020, le «Fonds de dotation Kojiro Akagi» a pour vocation de favoriser la diffusion de l'art et de la culture par le versement de bourses à des artistes, l'organisation d'ateliers et cours d'expression artistique ainsi que la production et l'organisation de spectacles, concerts et manifestations.

Ce Fonds contribue également à la préservation et la diffusion des œuvres de Kojiro Akagi. Le «Fonds de dotation Kojiro Akagi» a la capacité à recevoir des legs et des donations.



Kojiro Akagi est représenté par la Galerie de Paris © depuis 2006.
Jean-Luc Masson, tél. : (33) (0)6 46 43 74 63 - galeriedeparis.fr

Vous êtes à la recherche de réponses sur le management de votre étude

Abonnez-vous gratuitement au Journal du Village des Notaires



Journal dédié au Management d'une étude notariale
vous y trouverez des dossiers pratiques, l'actualité des partenaires,
veille et actualités juridiques...



.....

Étude :

Madame / Monsieur :

Prénom :

Nom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Mail :

Téléphone :

Abonnement gratuit au Journal du Village des Notaires

« Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Pour mettre en œuvre ce droit, il vous suffit de nous contacter en nous précisant vos nom, prénom, adresse, e-mail : par mail à legiteam@legiteam.fr par courrier à LEGI TEAM, 198 avenue de Verdun - 92130 Issy-les-Moulineaux »

Agenda



LA S.C.I. : APPROFONDIR SON ENVIRONNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

25 et 26 novembre 2020

- **Organisateur** : Sirius Formation
- **Lieu** : Île-de-France
- **Tél.** : 04 91 07 02 52
- **Mail** : bureau@sirius-formation.fr

Formation fiscale qui pour objectifs de comprendre l'intérêt de constituer une S.C.I., en apprécier les avantages et inconvénients, et maîtriser la S.C.I. dans le choix à exercer dans son objet social et sans son régime fiscal, les incidences au regard des responsabilités des associés du gérant.

- Animé par un ex dirigeant du service fiscal du CRIDON de Bordeaux, rédacteur dans diverses revues fiscales et de notes et veilles fiscales au sein de revues fiscales. Il intervient depuis plusieurs années chez Sirius Formation avec un retour plébiscité par des participants exigeants.

Un support PDF sur clé USB est remis à chaque stagiaire.

- Formation de 14 heures homologuée par le Conseil Supérieur du Notariat pour 2019. Les participants sont de niveaux experts.

Nous consulter pour autres dates ou pour une réalisation dans vos locaux.

LES RENDEZ-VOUS TRANSFORMATIONS DU DROIT

19 et 20 novembre 2020

- **Organisateur** : Village de la Justice & Open Law* le droit ouvert,
- **Lieu** : Paris
- **Site Web** : <https://transformations-droit.com>

En 2020, le Village de la LegalTech s'agrandit et devient Les Rendez-vous Transformations du Droit

#TRANSFODROIT

Open Law* le droit ouvert et le Village de la Justice vous invitent les 19 et 20 novembre au Palais des Congrès à Paris pour les Rendez-vous Transformations du droit !

Cinq grands espaces thématiques vous y attendent :

- le Village de la LegalTech (et de la RegTech), présentera les nouvelles solutions numériques développées et comme toujours pitch, conférences et espaces d'exposition

- le Village du Legal Design, co-construit avec un nouveau collectif porteur d'une approche innovante sur les pratiques et les usages du droit, proposera une série d'ateliers adaptés aux besoins des professionnels du droit ;

- le Village de l'Innovation Publique rassemblant les acteurs publics au service de la justice et du service public qui au cours de l'année à travers leurs développements et expérimentations apportent leurs concours à la modernisation de l'action publique ;

- le Village des Trajectoires professionnelles destiné aux étudiants et aux actifs, pour en apprendre plus sur les nouvelles compétences, réseauter ou échanger sur les nouveaux parcours.

Carrefour des évolutions du droit, ce rendez-vous propose une expérience nouvelle aux participants avec la possibilité de moduler son parcours grâce à des formats variés : grandes conférences, ateliers collaboratifs et d'idéation, séances de pitch, exposition et démonstration d'outils.

Juristes de près ou de loin, à vos agendas !

Le Journal du Village des Notaires

PUBLIÉ PAR LEGI TEAM

198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
RCS B 403 601 750

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Pierre MARKHOFF
pmarkhoff@legiteam.pro

ABONNEMENTS

smorvand@village-notaires.pro
Tél : 01 70 71 53 80

IMPRIMEUR JF IMPRESSION

Garo Sud
296 rue Patrice Lumumba
CS97874
34075 Montpellier Cedex 3

PUBLICITÉ

Régie exclusive : LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél : 01 70 71 53 80
Fax : 01 46 09 13 85
Site : www.legiteam.fr

RESPONSABLE

Sandrine MORVAND
smorvand@village-notaires.pro
Tél. : 01 70 71 53 88

N° ISSN 2103-9534

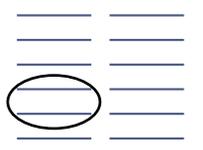
MAQUETTE

Cyriane VICIANA
pao@legiteam.pro

DIFFUSION

7 000 exemplaires

Annonces d'emploi


JURISTE CONSULTANT EN DROIT CIVIL DE LA FAMILLE H/F - CRIDON LYON – LYON

Spécialités : Droit civil de la famille
Le CRIDON LYON recrute pour son département «Droit civil de la famille» un(e) :

Juriste consultant en Droit civil de la famille H/F

Depuis plus de cinquante ans, le GIE CRIDON LYON est une entreprise pluridisciplinaire de prestation de service, de conseils et de formation au profit des notaires et de leurs collaborateurs

Au sein d'une équipe de 12 collaborateurs, vous êtes chargé(e) de rédiger des consultations et répondre aux questions téléphoniques posées par les études notariales.

Vous avez un diplôme professionnel (DSN, CAPA, DESS, etc.) ou soutenu une thèse en droit ainsi qu'une expérience «confirmée» d'au moins 5 ans qui vous a permis de développer une expertise opérationnelle notamment dans les domaines du droit des successions, régimes matrimoniaux, divorces et libéralités.

Outre vos compétences techniques, votre appétence pour la recherche, esprit d'analyse et de synthèse, capacité d'écoute, aptitude à travailler en équipe, seront autant de qualités indispensables pour vous intégrer et vous développer.

Votre capacité à animer des formations dans ces domaines serait un atout supplémentaire.

Personne en situation de handicap bienvenue.

Merci d'adresser votre CV + une lettre de motivation manuscrite à Mme Laura NICASTRO à recrutement@cridon-lyon.fr

ASSISTANT(E) (H/F) - LE BRETON NOTAIRES - PARIS 8^E

Bilingue Anglais-Français

Mission :

Au sein du service de droit immobilier complexe, vous intégrerez une équipe, dont la clientèle est principalement constituée d'investisseurs internationaux, pour :

- Assurer le secrétariat de l'associé principal ainsi que le soutien d'une équipe
- Communication et développement de la clientèle anglophone

Profil :

- Vous êtes habitué à travailler dans un environnement fortement international.
- L'anglais est votre langue maternelle ou vous avez une excellente maîtrise de la langue anglaise.
- Vous êtes autonome, dynamique, très bien organisé et résistant au stress.
- Vous avez le sens du contact et vous savez faire preuve de réactivité, de flexibilité et de rigueur.
- Vous maîtrisez les outils informatiques.
- Idéalement expérimenté dans un cabinet d'avocats.

Type de Contrat : CDI

Langues : Bilingue anglais/français requis.

Pays : France

Région : Paris

Contact : Jérôme Le Breton, 47 avenue George V, 75008 Paris par email à jerome.lebreton@paris.notaires.fr

NOTAIRE ASSISTANT EN IMMOBILIER DES PARTICULIERS (H/F) – TEAMRH - PARIS

TeamRH, cabinet de recrutement, recherche pour l'un de ses clients :

Notaire Assistant – Actes courants (H/F)

Au sein d'une importante étude parisienne, reconnue pour son expertise dans les domaines traditionnels du Droit comme des plus complexes, vous intégrerez l'équipe Actes courants, qui accompagne la clientèle française et internationale de l'étude, dans l'acquisition et la vente de leurs biens immobiliers. Les associés ont également développé un réseau qui concentre des agences immobilières positionnées sur du haut de gamme.

Vos missions :

Vous accompagnerez les clients de l'étude dans la réalisation de leurs

projets immobiliers, et serez formé/e à l'appréhension des problématiques les plus complexes et au suivi sur mesure des dossiers, de la constitution au rendez-vous de signature, en passant par la rédaction des actes et des clauses spécifiques.

Vous serez assuré/e de travailler sur des dossiers variés, auprès d'excellents techniciens.

Profil :

- Vous êtes jeune diplômé(e) notaire (DSN/DAFN), ou venez de terminer l'ensemble de vos semestrialités et êtes sur le point d'obtenir votre diplôme ;
- En raison des enjeux inhérents aux dossiers traités, une excellente formation théorique et pratique est requise ;
- Vous êtes rigoureux/se, précis/e, organisé/e et doté/e d'un bon esprit d'équipe ;
- La maîtrise de l'anglais juridique et un plus.

Envoyez-nous vite votre CV à l'adresse suivante : [team3\[@\]teamrh.comen](mailto:team3[@]teamrh.comen) précisant la référence Team3511.

Nous vous assurons une totale confidentialité dans le traitement de votre candidature.

UN NOTAIRE ASSISTANT H/F - CHRISTINE MESSIER – LYON

Étude notariale à Lyon recrute un Notaire assistant H/F.

Le candidat sera autonome en Immobilier d'entreprise et immobilier résidentiel.

Très bonne qualité de rédaction.

Poste à pourvoir rapidement.

Merci de postuler par email à christinemessier@orange.fr

NOTAIRE ASSISTANT H/F - MICHAEL PAGE – MARTINIQUE

En tant que Notaire Assistant, vous rejoignez une belle étude notariale généraliste en Martinique, qui compte 2 Associés et une vingtaine de collaborateurs.

Votre mission :

En tant que Notaire Assistant, vous intervenez sur l'ensemble des dossiers de l'étude (immobilier, famille...) de la réunion avec les clients à la rédaction des actes sous la supervision des Notaires

Nos recommandations

Associés et en lien avec les autres collaborateurs et Clercs de l'étude.

Votre profil :

En tant que Notaire Assistant, vous justifiez d'une solide formation académique, vous êtes diplômé Notaire et justifiez d'au moins 5 ans d'expérience en étude notariale, idéalement dans une activité généraliste.

Conditions et Avantages

Rémunération attractive.

Pour postuler : <https://michaelpage.contactrh.com/jobs/150/33471548>

COORDINATEUR RÉFLEXION JURIDIQUE (H/F) - CHEUVREUX DEVELOPPEMENT – PARIS

Leader sur son marché, l'Étude Cheuvreux, l'une des plus importantes études notariales françaises, crée un Groupe d'études.

Ce groupe constitue un maillage territorial important permettant à ses membres de bénéficier d'outils et de compétences, et à ses clients de développer leurs projets localement. Pour mettre en œuvre ces objectifs, le Groupe cherche un(e) Coordinateur/trice de la réflexion juridique

Le/La Coordinateur(trice) (H/F) de la réflexion juridique du Groupe Cheuvreux est la personne qui met en œuvre et coordonne la réflexion juridique au sein du Groupe.

Il/Elle travaille en étroite collaboration avec l'associée en charge de réflexion juridique chez Cheuvreux Paris. Il/Elle pilote le plan d'action décidé annuellement et veille à sa bonne exécution.

A ce titre, le/La Coordinateur(trice) de la réflexion juridique Groupe :

- Décline de manière opérationnelle la politique de réflexion juridique au sein du Groupe,
- Pilote les actions et reporte leur niveau d'avancement à l'associée en charge du sujet,
- Dynamise les échanges entre les études du Groupe sur la réflexion juridique
- S'appuie sur les fonctions support pour relayer la communication au sein des études du Groupe sur la réflexion juridique,

- Fait remonter les propositions d'actions et les points de blocage en s'appuyant sur des relais pour chaque étude de province
- Organise l'audit de l'expertise juridique au sein du Groupe :
- Proposition des axes à auditer
- Définition de la grille d'audit
- Identification des relais / auditeurs du Groupe

Il/Elle participe à la diffusion de la culture d'excellence juridique du Groupe Cheuvreux.

Le poste est CDI avec un statut Cadre.

Profil :

Doté(e) d'une formation juridique et d'une expérience de 5 ans min. en gestion de projets, le/la candidat(e) est sensible à la conduite du changement.

Rigoureux et organisé, il/elle est doté d'excellentes qualités relationnelles. Il/Elle sait identifier les besoins et se montre force de proposition.

Il/Elle sait travailler de manière transverse avec différents interlocuteurs sur des sujets variés.

Une très bonne expression écrite et orale est requise.

Pour postuler envoyez votre CV et lettre de motivation à recrutement@cheuvreux.fr

COMPTABLE-TAXATEUR OU COMPTABLE (H/F) - ETUDE DE MAÎTRE THIERRY GABRIEL - NEUF-BRISACH (68600)

En relation directe avec le notaire, vous réalisez notamment les missions suivantes, vous :

- tenez la comptabilité office et client (saisie, pointage, rapprochements bancaires, solde de compte, etc ...),
- établissez les formalités fiscales : TVA, taxes diverses (RCM, enregistrement, ...),
- gérez les virements et écritures comptables des dossiers de signatures,
- taxez les actes courants si vous disposez d'une formation de taxateur.

Tous les profils seront étudiés, la paie et la partie sociale sont externalisées.

Merci de postuler par email à thierry.gabriel@notaires.fr

NOTAIRE (H/F) - HC RESOURCES – PARIS

Spécialité : Droit de la Famille

Située au cœur de Paris, en face de la station de métro et RER Châtelet-

les-Halles, l'étude NOTAIRES PARIS CHATELET LES HALLES SELARL est une étude notariale pluridisciplinaire à taille humaine, composée de deux notaires associés et neuf collaborateurs.

Dans un contexte de départ en retraite, l'étude NOTAIRES PARIS CHATELET LES HALLES SELARL recrute un notaire assistant (H/F) expérimenté, capable de s'inscrire dans la durée au service d'une clientèle composée de particuliers, français et étrangers.

NOTAIRE ASSISTANT (H/F) Vous prendrez en charge, de manière autonome, la gestion des dossiers de succession / divorces, maîtrisant les liquidations, sous le contrôle des notaires.

Ce poste requiert un bon relationnel avec la clientèle et une expérience significative.

Le télétravail est possible, avec une présence souhaitée à l'étude une fois tous les 10 jours.

Cette description prend en compte les principales responsabilités et missions ; elle n'est pas limitative.

Caractéristiques du poste Rémunération : Salaire fixe (60 K € bruts / an à confirmer)
Localisation : Paris 01 Profil recherché
Formation : DSN avec préférence pour un parcours M2 Notariat

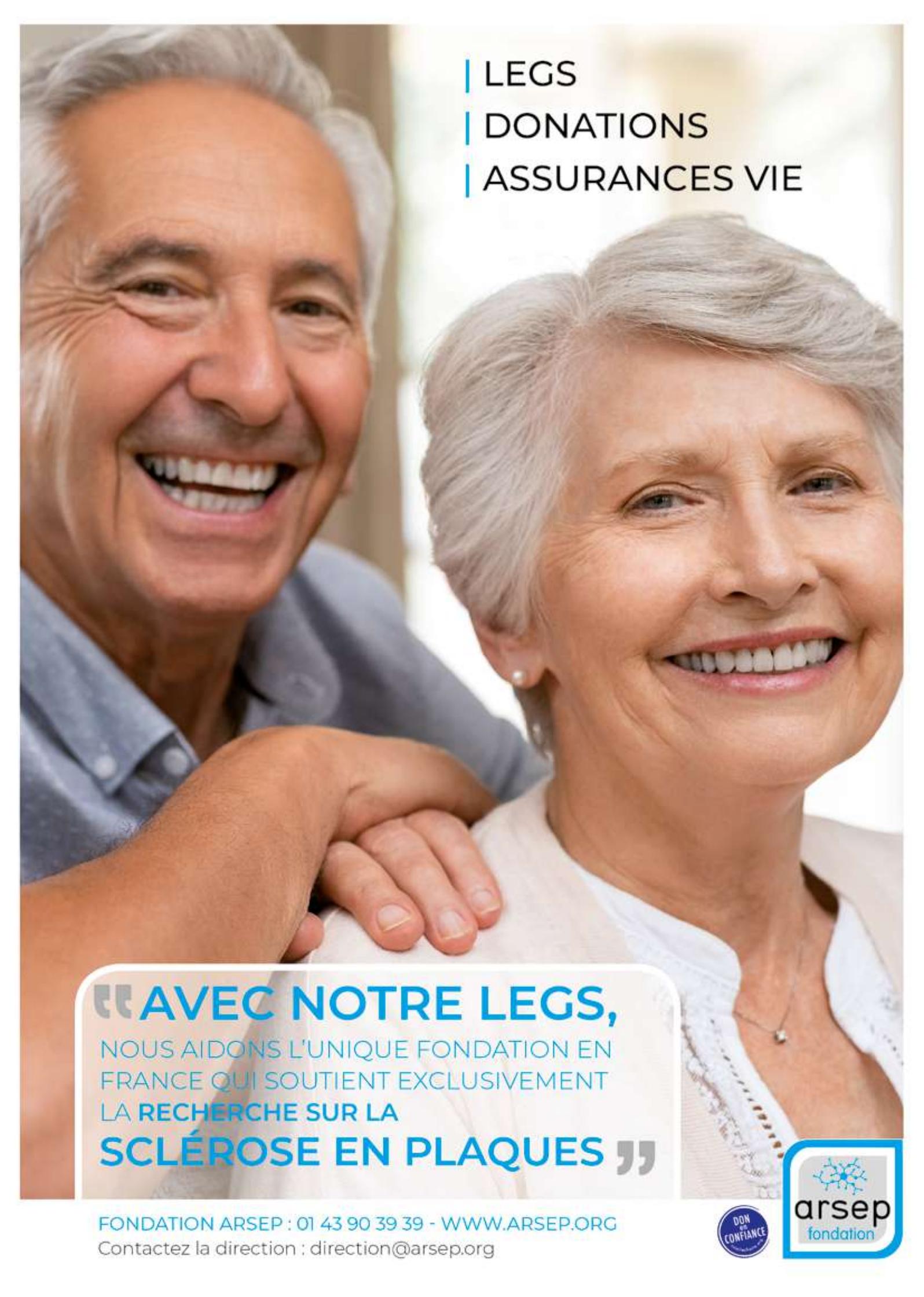
Expérience : 3 à 5 ans en tant que notaire assistant

Qualités requises : Organisation, Autonomie, Relationnel

Merci de postuler par email à ahassan@hcreources.fr



Scan me



| LEGS

| DONATIONS

| ASSURANCES VIE

“ **AVEC NOTRE LEGS,**

NOUS AIDONS L'UNIQUE FONDATION EN
FRANCE QUI SOUTIENT EXCLUSIVEMENT
LA RECHERCHE SUR LA

SCLÉROSE EN PLAQUES ”

FONDATION ARSEP : 01 43 90 39 39 - WWW.ARSEP.ORG

Contactez la direction : direction@arsep.org





Fondation
des
Monastères

•
Un défi
plein d'avenir

L'engagement d'un
conseil expert
aux côtés des **notaires**
et de leurs collaborateurs

www.fondationdesmonasteres.org
Espace Notaires

**Legs, donations,
assurances-vie**
à la Fondation des
Monastères et en faveur
des communautés religieuses
chrétiennes et de leur
patrimoine

01 45 31 02 02

legsetdonations@fondationdesmonasteres.org
14 rue Brunel - 75017 Paris

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 août 1974. Fondation exclusivement financée par la générosité de donateurs privés ou d'entreprises. Ses comptes sont certifiés par le cabinet Mazars.