

n°72

Novembre -  
Décembre 2018

# Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com



4

**RETRAITE DES NOTAIRES :  
QUELLE COEXISTENCE AVEC LA RÉFORME DE 2019 ?**



**INTERVIEW DE BERTRAND MARTIN**  
Notaire à Carquefou

3



**INNOVATIONS TECHNOLOGIQUES : LESQUELLES CHOISIR ?**

10



**FINANCEMENT ET BUSINESS PLAN :  
LE TEMPS DE LA MISE AU POINT**

16



**LES ASSOCIATIONS PLAIDENT L'URGENCE À MIEUX  
PROTÉGER L'ENFANCE EN DANGER**

20

**legiteam**  
Editions



AGENDA - P33



ANNONCES D'EMPLOI- P34

# cap' devant!

accueille et accompagne le handicap  
au cœur de la ville, au cœur de la vie.



Reconnue  
d'utilité  
publique  
depuis 1961.



Association de personnes en situation de handicap,  
de leurs parents et amis.

Tél : 01 43 49 22 33 - Fax : 01 43 49 42 23  
Contact Dons et Legs : BOIDIN LIONNEL - l.boidin@capdevant.fr

[www.capdevant.fr](http://www.capdevant.fr)

# INTERVIEW DE BERTRAND MARTIN

## NOTAIRE À CARQUEFOU



***Vous vous présentez comme un office notarial « dynamique et connecté » : qu'est-ce que cela signifie ? Comment est-ce que cela vous distingue de vos concurrents ?***

Le métier de notaire se situe au carrefour de l'innovation, dans ce cadre il est primordial :

- De diffuser de l'information thématique qualitative et rassurante à nos clients sur des supports consultés par notre cible client jeune et connectée. Les réseaux sociaux nous permettent de transformer notre façon de communiquer et de la rendre plus agréable. C'est pourquoi, nous proposons quotidiennement de l'actualité thématique sur les réseaux sociaux tels que Facebook, LinkedIn & Instagram ;
- De récolter des avis clients certifiés de l'Association française de normalisation (Afnor), qui est un acteur incontournable de la transparence des avis en ligne.
- De proposer à ses clients des nouveaux formats de RDV(s) : RDV téléphonique, RDV en visio-conférence ;
- De véhiculer l'image d'une entreprise jeune qui sait communiquer avec ses clients et qui s'adapte à leurs besoins.

Il faut savoir que notre étude notariale s'adresse bien sûr à notre clientèle traditionnelle mais vise aussi nos jeunes clients et mêmes les futures générations qui seront nos clients de demain.

Aussi, mes associés et moi-même avons décidé de mettre les avis clients au cœur de leur chaîne de valeur. En effet, nous estimons que le fait d'interroger directement nos clients et d'analyser les données collectées nous permet d'améliorer la qualité de nos services. Il s'agit d'un facteur clé de notre politique de relation clientèle et surtout d'un critère qui nous permet de se démarquer des confrères qui ne prennent pas forcément le temps d'engager les mêmes démarches.

***Comment votre étude entretient ses relations avec ses clients ?***

Depuis janvier 2018, nous avons décidé d'investir dans un nouveau métier : « Manager de la relation client ». Le chargé de relation client s'occupe entre autres de la récolte et de l'analyse des témoignages de nos clients. Pour l'instant, les données recueillies sont très positives. En effet, nous avons recensé 52 témoignages clients favorables avec une note de satisfaction globale de : 4,4/5 sur Google et plus de 100 avis certifiés AFNOR avec une note de 8,9/10. Nous étudie comporte une équipe de 4 notaires

associés, 3 notaires salariés et 36 collaborateurs avec des process clients définis. Nous proposons à nos clients de les accompagner en Droit Immobilier, Droit de la famille, Droit des Affaires, Transmission & Gestion de patrimoine, Négociation et expertises immobilières.

Lors de l'arrivée d'un nouveau projet de vente ou d'acquisition à l'étude, le client est automatiquement contacté par notre service client. Ce nouveau service est en contact avec le client durant tout le processus de la transaction.

Il faut savoir que le client a tendance à qualifier sa rencontre avec le notaire comme un moment anxiogène. C'est pourquoi nous tenons à répondre à ses questions et à le rassurer tout au long du processus, pour qu'il comprenne de quoi il s'agit et qu'il se sente en sécurité. Par exemple, dans le cas d'une vente immobilière : comment cela se passe ? quelles sont les formalités préalables ? sous quel délai et quels sont les interlocuteurs ? quelles questions poser aux notaires ?

Lors de ces appels, notre service client en profite également pour présenter les autres services de l'étude, écouter le client et détecter les éventuels besoins qui peuvent être traités dans le même temps par le notaire, et donc amener une meilleure satisfaction. De cette manière, tout le monde gagne du temps et cela permet de rappeler à nos clients que le notaire est un juriste qui peut également l'accompagner sur d'autres problématiques, de la transmission et gestion de patrimoine, au testament, en passant par du droit des affaires.

***La formation actuelle en droit notarial vous semble-t-elle conforme aux exigences du marché ? Notamment à la nécessité aujourd'hui de digitalisation des services rendus ?***

La formation au métier de notaire est une formation exigeante et très qualitative. Qu'elle soit dispensée dans les CFPN ou à travers du DSN à l'université, cette formation longue de 9 années post-bac permet de former d'excellents techniciens en droit notarial, tant sur le plan technique, que juridique ou fiscal. Il est vrai que l'aspect relation client et digitalisation reste une part peu dominante de ces formations. A terme, des modules de communication, relation client, satisfaction, digitalisation auront tendance à se développer pour mieux former et mobiliser les collaborateurs et futurs notaires au cœur de leur métier : l'échange, la relation client à distance, l'e-réputation et bien plus encore !

*Propos recueillis par Nessim Ben Gharbia*



## Retraite des notaires : quelle coexistence avec la réforme de 2019 ?

*Harmonisation des différents régimes des retraites, universalisation du système par points... les premières pistes pour la grande réforme des retraites prévue pour l'été 2019 commencent à être dévoilées. Profession bénéficiant d'un régime spécifique, les notaires sont forcément concernés par les modifications annoncées. Quelle retraite pour les notaires en cas d'adoption de ces mesures ? Et quid des avantages accordés lors de la création de leurs caisses de retraite ?*

### **Une retraite de base commune aux professions libérales**

A l'instar des retraites de base des professions libérales, celle des notaires libéraux est comptabilisée depuis 2004 par un régime par points. En effet, les notaires dépendent pour le décompte de leurs pensions de base de la Caisse nationale d'assurance vieillesse des professions libérales (CNVAPL).

Les taux et le mode de calcul appliqué des cotisations appliqués actuellement sont les suivants :

- Une cotisation de 8,23% est prélevée sur la part du revenu annuel située en dessous du plafond de sécurité sociale (montant maximal des rémunérations sur lesquelles sont prélevées les cotisations de la retraite de base des salariés du privé, fixé pour l'année 2018 à 39 732 euros).
- Une cotisation de 1,87% est prélevée sur la part du revenu annuel située en-dessous de 5 fois le plafond de la Sécurité sociale.

Si le notaire déclare un revenu supérieur ou égal au plafond de la sécurité sociale,

les cotisations prélevées lui donnent droit à un maximum de 525 points par an. Dans l'hypothèse où le notaire engrange moins de revenus, il recevra un nombre proportionnel de points.

Pour les années cotisées avant l'entrée en vigueur de la réforme en 2004, le législateur a prévu un barème spécifique pour comptabiliser les points. Ainsi, pour les périodes antérieures à 2004, le trimestre cotisé équivalait à 100 points.

Par ailleurs, des mesures sociales ont été prises en compte dans la comptabilisation des points. En effet, pour chaque enfant né depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, les assurés ont droit à 100 points pour le trimestre de l'accouchement. A noter toutefois que ce bonus ne « peut porter le total de l'année au-dessus de 550 points ».

En outre, chaque année d'invalidité requérant l'aide d'un tiers donne droit à 200 points ; Celle au cours de laquelle le professionnel a été dans l'incapacité de travailler pendant plus de 6 mois lui donne droit en revanche à 400 points.

Le calcul du montant de la retraite de base est réalisé à partir de la multiplication du nombre de points acquis par la valeur du point en question. En 2018, celui-ci a été établi à 0,5672 euros.

Ce montant peut être revu à la baisse si le notaire libéral n'a pas cotisé le nombre requis de trimestres réduit. Pour les modalités de calcul de cette minoration, la loi prévoit un coefficient de minoration fixé à 1,25% par trimestre manquant. A titre d'exemple, s'il manque 10 trimestres au notaire pour atteindre sa durée d'assurance requise, sa pension sera réduite de  $10 \times 1,25 = 12,5\%$ .

En revanche, si le notaire libéral cotise au-delà de l'âge et de la durée d'assurance requise, il a droit à une surcote, dont le taux a été fixé à 0,75% par trimestre supplémentaire.

A côté de cette affiliation au régime de base, les notaires cotisent obligatoirement pour une retraite complémentaire gérée par la Caisse de prévoyance et de retraite des Notaires (CPRN).

### Une retraite complémentaire avantageuse

Le régime de ce complément de retraite est composé de deux sections (B) et (C). La cotisation à ces deux sections est obligatoire pour les notaires libéraux, laquelle leur rapporte des points retraite convertibles en pension au moment du départ à la retraite.

La participation à la section (B) est forfaitaire et dépend du revenu réel sur une année. A noter toutefois qu'une faveur a été accordée aux notaires en début de carrière, qui peuvent cotiser avec des taux réduits pendant 6 ans suite à l'ouverture de leur office. Par ailleurs, le législateur offre le choix au professionnel qui reprend son office après une période d'arrêt de cotiser dans la dernière classe à laquelle il avait été affecté.

La cotisation de la section (C) est proportionnelle. Elle s'élève à 4,14 % de la moyenne des gains des trois années antérieures à l'année précédente, dans la limite d'un certain plafond. Cette cotisation permet d'acheter des points, dont le coût d'achat à l'unité est fixé chaque année par le conseil d'administration de la CPRN.

La pension de retraite complémentaire correspond à l'addition des pensions des sections B et C. Une majoration de 30% par enfant à charge (s'il a moins de 21 ans ou s'il est inapte) est également accordée.

Pour obtenir le montant réel de la retraite complémentaire que percevra le notaire libéral, il suffit de multiplier le nombre de points collectés par le contribuable libéral par sa valeur, laquelle est fixée cette année selon l'évolution du coût de la vie.

A titre d'exemple, un notaire qui aura cumulé 2000 points à l'âge légal de son départ à la retraite percevra une retraite complémentaire à hauteur de :  $2000 * 15,60$  (valeur du point de la section B établi par la CPRN) = 28 080 euros bruts, auxquels il faudra ajouter le montant de la pension perçue au titre de la classe C.

Afin de bénéficier de sa retraite complémentaire, le notaire doit au préalable avoir cessé son activité libérale et avoir atteint l'âge légal de départ à la retraite.

**CABINET DE LA HANSE S.A.S.**

depuis 1970



Traductions juridiques, financières, et techniques, y compris par traducteur **juré**

Collaborateurs liés par contrat de **confidentialité**

Toutes combinaisons de langues

Pour nous contacter (devis gratuit) :  
**lahanse@lahanse.com**

Tél. : 01 45 63 81 18 - Fax : 01 42 25 45 26  
35 rue de la Bienfaisance - 75008 Paris

### Un âge de retraite flexible

La prestation de base pour un notaire libéral peut être servie entre 60 et 67 ans selon son année de naissance.

Depuis la loi Woerth du 9 novembre 2009, il a été décidé de relever progressivement l'âge minimum légal de départ à la retraite pour atteindre 62 ans en cette année 2018. Aussi, la loi permet désormais à l'assuré de travailler jusqu'à l'âge de 67 ans afin de bénéficier d'une retraite à taux plein<sup>1</sup>.

#### (Voir tableau ci-dessous)

Les notaires qui souhaitent continuer à exercer au-delà de 67 ans peuvent bénéficier d'une surcote, qui représente une somme supplémentaire ajoutée à la pension de retraite.

Si le notaire pouvait exercer sans limite d'âge dans le passé<sup>2</sup>, ce n'est plus le cas actuellement depuis l'adoption de la loi Macron en 2015.

Ainsi, il est mentionné dans le texte voté que « *les notaires cessent leurs fonctions lorsqu'ils atteignent l'âge de 70 ans. Sur autorisation du ministre de la Justice, ils peuvent continuer d'exercer leurs fonctions jusqu'au jour où leur successeur prête serment, pour une durée qui ne peut excéder douze mois* ».

A noter que le Conseil supérieur du notariat a contesté devant le Conseil d'État cette limitation, plaidant le non-respect des droits de l'homme. Au final, la plus haute juridiction administrative n'a pas donné raison à ces arguments, estimant que cette limite est motivée « *par l'objectif de renouvellement des effectifs* » et qu'elle était applicable à d'autres professions.

Selon les statistiques du ministère de la Justice publiées le 1<sup>er</sup> janvier 2012, 131 notaires étaient âgés de plus de 70 ans, soit 1,40% des notaires de France, et 1624 d'entre eux étaient âgés de 60 ans à 70 ans (17,4%).

### La Caisse de prévoyance et de retraite des notaires : des comptes au vert

Créée en 1949 sous le nom de la Caisse des notaires (CRN), elle a pour mission d'assurer la gestion de l'ensemble des régimes de retraite et de prévoyance des notaires libéraux, que sont :

- Le Régime d'Assurance Vieillesse de Base, commun à toutes les professions libérales ;
- Le Régime Complémentaire spécifique à la profession composé de deux sections : B et C ;
- Le Régime Complémentaire Spécial aux Notaires du ressort des Cours d'Appel de Colmar et Metz ;
- Le Régime Invalidité-décès ;
- L'Action sociale

La CPRN est dirigée depuis le 5 juillet 2018 par Béatrice Creneau-Jaubaud, présidente de la Caisse et notaire à Paris, et Jean-Paul Muller directeur général, sous le contrôle d'un conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la CPRN, se fixe comme objectif « *majeur* » de gérer de « *manière saine et pérenne ses réserves* ». Pour ce faire, il a réussi constituer des réserves, destinées à « *absorber les chocs démographiques et les aléas de la conjoncture économique* ».

Ce choix a d'ailleurs été conforté par les récentes performances économiques de la Caisse, qui a enregistré une hausse à hauteur de 8,43% sur l'année 2017 par rapport à l'année précédente. Cette croissance peut même être qualifiée de durable, car la CPRN a connu une croissance de 6,37% sur trois ans et 7,07% sur cinq ans.

A côté de ces bonnes performances économiques, la CPRN bénéficie d'un patrimoine immobilier assez conséquent, avec la possession de 27 immeubles sur tout le territoire français, ce qui permet à la Caisse d'être solvables auprès des créanciers, en plus de la possibilité de parer à toute difficulté financière.

Année de naissance	Ouverture des droits	Retraite à taux plein
Avant le 01/01/1954	60 ans	65 ans
1954	60 ans et 9 mois	65 ans et 9 mois
1955	61 ans et 2 mois	66 ans et 2 mois
1956	61 ans et 7 mois	66 ans et 7 mois
A partir du 01/01/1957	62 ans	67 ans

1 - <https://www.cprn.fr/retraite/lage-de-depart-la-retraite>

2 - Par application du principe d'institution à vie, issue de la loi du 25 ventôse an XI (correspondant au 16 mars 1803) proclamé sous le règne de Napoléon Bonaparte

Cela étant, la CPRN, aux côtés d'autres caisses de retraites, contestent depuis un an le décret n°2017-887 du 9 mai 2017 relatif à l'organisation financière de certains régimes de sécurité sociale. Sont en ligne de mire de la Caisse de retraite des notaires, des dispositions ayant pour finalité de « *restreindre considérablement leurs possibilités d'investissement dans l'économie, à travers la limitation de la proportion d'actions dans ses réserves* ».

Aussi, la CPRN dénonce l'imposition par le décret d'effectuer des ratios d'investissement privilégiant les obligations d'État dont les taux ont tendance à baisser selon la caisse, et critique une restriction significative de l'autonomie de gestion financière des caisses à travers l'instauration de procédures de suivi et de contrôle très lourdes.

### Les secrets d'une bonne gestion

« *Il est de notre devoir et de notre responsabilité de faire valoir la gestion responsable de ce régime et du système précurseur de notre modèle* ». Par ces mots, Béatrice Creneau-Jabaud a tenu à vanter les mérites du système des retraites des notaires.

À vrai dire, le notariat déroge depuis plus d'une dizaine d'années aux règles concernant les mécanismes de comptabilisation des retraites.

Ainsi, le système par points a été instauré depuis 2004 pour la comptabilisation des pensions, une flexibilité a été apportée sur l'âge du départ à la retraite, permettant aux notaires de cotiser plus longtemps, et des mécanismes précurseurs de surcote/décote et réversion par options ont été introduits.

Par ailleurs, les caisses de retraite complémentaire des notaires (régime de base et retraite complémentaire) bénéficient du rajeunissement de la profession, conséquence de la loi Macron de 2015 qui a assoupli les conditions de création d'offices notariales.

En effet, plus de 1000 offices notariaux ont été créés, ce qui a conduit à l'installation de 1600 nouveaux notaires.

La moyenne d'âge chez les nouveaux notaires est désormais de 39 ans, selon les chiffres rendus publics le 1<sup>er</sup> juillet 2018 par le ministère de la Justice, là où l'âge moyen

du notaire avant l'entrée en vigueur de la loi Macron s'établissait à 49,5 ans.

Conséquence logique ce rajeunissement des effectifs, la CPRN bénéficie de plus de cotisations annuelles, ce qui lui permet d'assurer sa pérennité financière et d'augmenter ses réserves.

A ce titre, la CPRN s'est félicitée dans un numéro de son fil d'actualité parue en février 2018 de l'accueil de plus de 590 nouveaux affiliés depuis la promulgation de la loi Macron. La caisse indique que ses équipes se sont fortement mobilisées face à une croissance d'activité sur une période extrêmement courte.

Preuve de la bonne santé de la CPRN, le conseil d'administration de la caisse a voté en juillet 2018 la prise en charge du risque dépendance prévue pour cette rentrée. Il s'agit dans les faits d'une couverture de la perte d'autonomie du notaire. Cette couverture sera financée par l'action sociale de la caisse, sans avoir recours à une cotisation supplémentaire.

La prise en charge se fera sous la forme d'une allocation forfaitaire mensuelle et/ ou d'un capital équipement du domicile pour les affiliés (notaires actifs et conjoints vivants) en cas de dépendance totale. La prestation sera versée sans délai de carence dès acceptation du dossier par le comité mensuel d'action sociale affirme la CPRN.

A noter que la caisse de retraite des notaires est la première caisse de professionnels libéraux à se lancer dans la prise en charge de la perte d'autonomie.

### La retraite complémentaire : un avenir menacé par le projet de réforme de 2019 ?

Promesse de campagne du candidat Macron, le projet de réforme de retraite qui doit être discuté au parlement à l'été 2019 propose une harmonisation des régimes de retraite, en plus de la généralisation du système par point.

La majorité souhaite ainsi remplacer les 42 régimes différents de retraite existants (privé, fonction publique, régimes spéciaux indépendants et professionnels libéraux) par un système universel qui remplacerait la majorité des régimes de retraite de base et

complémentaire, en couvrant au minimum 98% de la population active.

Dans une lettre d'information publiée en septembre 2018, la CPRN s'interroge sur les risques sous-jacents une mise en place de la réforme. En effet, Béatrice Creneau-Jabaud a dévoilé que le gouvernement préconise « *d'encadrer l'assiette de cotisation du régime universel de retraite entre 3 et 4 plafonds de la sécurité sociale, soit une fourchette allant de 120 000 à 160 000 euros* ».

Si ce scénario était retenu, il impliquerait une disparition directe des régimes complémentaires des professionnels libéraux, avertit la CPRN.

La caisse regrette ainsi une volonté de « *supprimer un modèle dont la qualité et l'efficacité* » ne sont plus à démontrer, selon les termes de sa présidente.

Au contraire, la CPRN suggère de pérenniser et renforcer l'ancrage professionnel de la retraite des notaires pour permettre à la caisse de proposer des offres complémentaires « *ambitieuses* » dans les domaines de la prévoyance et de l'action sociale.

La caisse se déclare ainsi opposée à une harmonisation du régime de la retraite entre le secteur public et privé et revendique une « *adaptation économique liée à la spécificité de l'exercice libéral* ».

Sur ce point, elle est catégorique : « *en matière de retraite, l'universalité ne doit pas signifier unicité ou uniformité* ».

Face à ce projet de réforme, la CPRN et un ensemble de caisses de retraite de professions libérales se sont mobilisés. Ainsi, un lobbying actif est en train d'être effectué auprès des parlementaires et sénateurs pour défendre l'existence du régime singulier de la retraite des notaires. À ce titre, un article codirigé par la CPRN et 6 autres caisses a été publié dans le magazine *La Revue parlementaire* du mois de juin 2018.

Dans le but de faire entendre leurs voix, ses représentants ont rencontré Jean-Luc Izard, secrétaire général auprès du haut-commissariat à la réforme des retraites, ainsi que les membres de la commission des affaires sociales du Sénat le 25 septembre dernier.

### **La retraite des clercs et des employés de notaires : des avantages en péril ?**

Toutes les personnes salariées au sein d'une étude notariale, à part le notaire lui-même, qui est en profession libérale, sont affiliées et cotisent à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN).

À côté de cette fonction classique de gestion des retraites, la caisse assure une protection sociale des salariés du notariat pour les risques maladie, maternité / paternité, invalidité. Elle fournit également des prestations d'action sanitaire et sociale destinées à accompagner le bien-vieillir de ses affiliés, quand ils sont en situation de fragilité, d'où son qualificatif de caisse multi-branche.

Les clercs et les notaires salariés bénéficient ainsi de retraites avantageuses par rapport au régime commun. En effet, le régime de Sécurité sociale du secteur notarial, instauré par la loi du 12 juillet 1937, mentionne que les notaires libéraux paient 23,05 % de cotisations retraite pour leurs salariés. Ce taux est nettement supérieur à la moyenne des sommes versées par les employeurs dans d'autres secteurs (8,3 % en moyenne).

Plus avantageux encore, les clercs de notaires ont uniquement besoin de 60 trimestres de cotisation (contre 160 habituellement) pour bénéficier d'une retraite à taux plein. Une autre particularité concerne les femmes, qui peuvent bénéficier d'une retraite anticipée à 55 ans si elles ont cotisé 25 ans à la caisse de retraite de la profession. Si elles ont cotisé 15 ans et qu'elles sont mères de trois enfants ou d'un enfant souffrant d'un handicap, elles peuvent faire valoir leurs droits à la retraite à n'importe quel âge.

En cas d'universalisation des régimes des retraites, que va-t-il advenir de ces avantages octroyés aux notaires et à leurs employés ? Seront-ils amenés à disparaître et à se fondre dans un régime commun à toutes les professions ? Comment le Conseil supérieur du notariat va réagir à ce recul sur certains privilèges ? Autant de sujets à suivre, d'autant que les notaires affichent une réussite certaine dans la gestion financière et administrative de leurs caisses de retraite.

# DÉMATÉRIALISATION DES LETTRES RECOMMANDÉES SOUPLESSE ET PRODUCTIVITÉ ACCRUES CHEZ LES NOTAIRES



**Olivier Torres**  
Directeur du  
Marché Relation  
d'affaires,  
Branche Services-  
Courrier-Colis,  
La Poste

À travers ses innovations, La Poste accompagne les professions juridiques dans l'évolution de leurs pratiques courrier. Le point sur la dématérialisation des lettres recommandées avec Olivier Torres, Directeur du marché relation d'affaires, Branche Services-Courrier-Colis de La Poste.

« LA » Lettre recommandée électronique entre dans le cadre de la loi « pour une République numérique ». Dès janvier 2019, à condition de répondre aux prérequis du décret d'application, « LA » Lettre recommandée électronique bénéficiera d'une **stricte équivalence avec les effets juridiques** de la lettre recommandée classique. « La Poste fait évoluer sa solution en vue d'obtenir la certification de l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information), organe de contrôle français qui définit les exigences techniques et assure les qualifications des prestataires de confiance établis sur le territoire français » explique Olivier Torres. Toutefois, parce que la réglementation française exige le recueil du consentement du destinataire, « LA » Lettre recommandée électronique 100 % digitale, du dépôt à la distribution au destinataire, ne peut à l'heure actuelle être l'unique canal d'envoi au sein d'une entreprise. « LA » Lettre recommandée électronique a vocation à être intégrée dans la relation client car elle permet de prendre en compte les préférences d'une tranche de la population fortement favorable à la dématérialisation. Pour donner satisfaction aux autres destinataires tout en conservant les bénéfices d'un parcours d'envoi digital, la **Lettre recommandée en ligne (LREL)** s'avère être la solution complémentaire idéale. », indique Olivier Torres. Rappelons que la LREL consiste en une préparation dématérialisée par l'entreprise et une distribution physique par La Poste. N'étant pas soumise aux prérequis de « LA » Lettre recommandée électronique, elle relève de fait du régime juridique de la LR classique. « C'est alors un premier pas plus simple vers la digitalisation des envois », conseille Olivier Torres.

## Une API intégrée pour simplifier les process

Qu'elle soit tout électronique ou hybride, la Lettre recommandée dématérialisée procure aux professionnels une souplesse et un confort d'utilisation notoires. « Les offices notariaux font un usage régulier de lettres recommandées dans leurs relations contractuelles. Lorsqu'il s'agit d'envoyer des notifications, la digitalisation fluidifie considé-

rament les process internes. » souligne Olivier Torres. L'optimisation du parcours d'envoi de la Lettre recommandée représente un gain de productivité d'autant plus remarquable que l'entreprise a la possibilité de faire intégrer dans son logiciel métier l'**API Lettre recommandée**. « Pour dire les choses simplement, l'API intégrée permet de générer des automatismes dans l'outil métier du client tels que par exemple, récupérer, sans ressaisie, l'adresse à partir du fichier clients et archiver la preuve de dépôt directement dans le dossier concerné. » complète Olivier Torres. Dès lors, les notifications dans le cadre de SRU, VEFA, DIA et mutations par exemple, n'obligent plus la mise en place d'une organisation et d'une logistique lourde propre à la préparation manuelle des LR physiques. Lors des campagnes d'envois, ces perfectionnements opérationnels engendrent un réel gain de productivité et de fluidité. « D'autant que l'API a été développée de telle sorte qu'elle puisse être facilement et rapidement déployée par les éditeurs de logiciels, selon les spécificités métiers des utilisateurs », commente Olivier Torres.

## Lettre recommandée Mobile, le prépayé à glisser dans les boîtes aux lettres de rue

Les notaires peuvent avoir pour obligation d'adresser des originaux ou des documents manuscrits. Dans ce cas ou lorsque les envois de lettres recommandées sont en quantité journalière modérée, la **LR Mobile** constitue une solution « clé en main » ultra-simple et rapide. La Poste propose plusieurs formats d'enveloppes pré-affranchies à 20 et 50 gr, dont un modèle **DL à fenêtre**, particulièrement adapté aux usages des professionnels. Chaque enveloppe dispose d'un code à barres. Il suffit de le flasher à partir d'un smartphone et d'entrer ses coordonnées et celles du destinataire. Il n'y a plus de liasse manuscrite, la preuve de dépôt et le suivi sont **consultables dans l'application mobile**. « Outre sa facilité de préparation, l'intérêt de la LR mobile réside dans le fait qu'elle peut être déposée dans les boîtes aux lettres de rue d'une part et d'autre part que les preuves (dépôt et avis de réception) restituées à l'expéditeur sont au format numérique pour une gestion et une conservation des preuves simplifiées », renchérit Olivier Torres.

« Pour faciliter les démarches, La Poste a créé un outil en ligne sur PC dédié à l'activation de LR Mobile en nombre trop important pour le faire avec un smartphone. L'outil est intégré dans **Prép@facile**, l'environnement qui regroupe tous les outils permettant la facilitation de la préparation et de la gestion des offres du courrier », conclut Olivier Torres.

« LA » lettre recommandée électronique, Lettre recommandée en ligne ou LR mobile, les solutions développées par La Poste forment un arsenal de canaux qui permet aux professions juridiques de gérer leurs relations contractuelles de la manière la mieux adaptée aux profils des destinataires et à leur organisation interne, avec un niveau de sécurité élevé et homogène quelle que soit la solution Lettre recommandée utilisée. De nouveaux services suivront, à découvrir sur le portail Assistant courrier sur le portail laposte.fr (<https://www.assistant-courrier.laposte.fr/>)



## Innovations technologiques : lesquelles choisir ?

*L'offre technologique pour le notariat devient pléthorique, tant dans les progiciels que dans les plates-formes numériques et autres services en ligne. Il s'agit donc à la fois, pour chaque étude, de déterminer quels prestataires choisir en fonction de ses besoins, mais aussi de mieux comprendre comment faire interagir ces différentes offres pour profiter de leur complémentarité.*

Première brique du système technologique notarial, les logiciels de rédaction d'actes deviennent de plus en plus intelligents. En plus de faciliter grandement la tâche pour la rédaction initiale, ils fluidifient désormais toutes les modifications ultérieures opérées par les notaires sur telle ou telle clause, puisque le logiciel est en mesure de réaliser automatiquement l'ensemble des changements induits par ces modifications : « *Si l'on crée, par exemple, un acte de vente en copropriété, explique Mickaël Partouche, responsable marketing chez Fiducial, et qu'une modification intervient sur la clause « mobilier », tout l'acte va être mis à jour – la répartition meuble/immeuble, les garanties prises par le notaire – tout en gardant une cohérence juridique permanente* ».

Une deuxième nouveauté technologique qui se développe fortement grâce aux nombreux atouts qu'elle offre est l'espace numérique partagé. Celui-ci répond tant aux besoins des clients – suivi et visibilité du dossier – qu'à celui des notaires, qui ont confirmé dans l'enquête réalisée par le Journal du Village des Notaires l'importance de disposer d'un « *partage facilité des informations avec le client* », notamment pour la récupéra-

tion des informations et des documents émanant de toutes les parties prenantes. « *Ce service constitue un formidable outil de relation client* », souligne Mickaël Partouche, et il est actuellement proposé par des fournisseurs de progiciel mais aussi par certaines legaltech. Cela est d'autant plus crucial que l'usage des plates-formes grand public pour le transfert des fichiers présentent des risques en termes de protection des données. Comme l'expliquait Etienne Michelez, président de Paris Notaires Services, lors du forum Technologies et Notariat organisé en 2017 par la Chambre interdépartementale des notaires de Paris : « *Il faut bannir de notre pratique des outils tels que Dropbox ou Wetransfer qui ne sont pas sécurisés* » et privilégier des outils « *doté[s] d'un anti-virus analysant chaque fichier compressé* ».

Dans la continuation de ces évolutions, la technologie permet désormais de laisser le logiciel construire le dossier à partir des informations fournies par toutes les parties prenantes. Sur la plate-forme Quai des Notaires, par exemple, « *les formalités préalables sont effectuées automatiquement*, explique Patrick Mc Namara, notaire et fondateur de Quai des Notaires, dès que

les premiers renseignements sont saisis par les différentes parties prenantes, et le notaire et son équipe sont informés lors de tout nouvel apport de pièces ou documents, ainsi que lorsque le dossier est complété. L'ambition de Quai des Notaires est de devenir le site de référence d'accès aux notaires en ligne, afin de maintenir les notaires au cœur du dispositif en contrant une tendance à l'ubérisation qui ne serait pas positive ». Dès que deux parties trouvent un accord, elles disposent d'un espace où elles peuvent commencer à fournir les informations et les documents demandés pour leur démarche, et la plate-forme leur permet de contacter un notaire à choisir parmi l'ensemble de la profession, « puisque, sauf les notaires récemment nommés, tous les notaires sont référencés gratuitement sur Quai des Notaires », et le professionnel choisi peut ensuite accepter ou non le dossier.

### Partenariats et interopérabilité

Au cœur de l'évolution de la profession, on trouve l'idée d'un écosystème technologique qui réunit l'ensemble des acteurs : des éditeurs juridiques, des legaltech ou des professions connexes comme les généalogistes. Là-dessus encore, le notariat fait la démonstration de sa plasticité et de sa capacité à appréhender ces nouvelles technologies de la bonne manière. L'association « Notaires conseils d'entreprise » (NCE) a ainsi noué un partenariat avec la jeune pousse Legalstart, spécialisée dans la rédaction automatique de documents pour les entreprises et les associations, allant ainsi à l'encontre d'une première approche par trop limitante qui verrait dans ces plateformes en ligne des concurrents directs. Alors président de NCE, Jean-Paul Mattéi expliquait : « avec Legalstart.fr, nous disposons d'un outil très pédagogique tout à fait compatible avec notre activité ». Dans le même esprit, le Conseil Supérieur du Notariat a créé un groupe de travail qui réunit les éditeurs de logiciels et les legaltech pour établir une norme d'échange, afin, par exemple, qu'une démarche entamée sur une plate-forme numérique puisse être transmise dans des conditions optimales sur un progiciel. De leur côté, les éditeurs de logiciels souhaitent se situer au cœur de cet écosystème, « à la manière dont l'iPhone fonc-

### Que se passe-t-il ailleurs en Europe ?

En Espagne, les déclarations de soupçon en matière de blanchiment de capitaux sont en grande partie réalisées par un outil d'analyse prédictive. Si les notaires sont encore acteurs dans l'identification des cas litigieux, « tout est fait pour que l'on ne sache pas si la déclaration émane de l'intelligence artificielle ou d'un notaire »<sup>1</sup>.

En Ukraine, une acquisition immobilière a été réalisée en 2017 à travers une blockchain. Si certains éléments sont évidemment nouveaux – déploiement d'un smart contract sur une application spécialisée, paiement en cryptomonnaie et signature de l'acte final enregistrée sur la blockchain – le notaire y joue un rôle aussi central que dans toute autre vente puisqu'il effectue toutes les vérifications nécessaires sur les conditions de propriété et de transfert puis valide la transaction auprès du registre officiel.

En Estonie, paradis des innovations numériques, il est possible de faire valoir devant le tribunal un contrat commercial noué sur la blockchain, ce qui est rendu possible grâce à une carte d'identité numérique qui centralise toutes les informations et que l'on connecte sur un ordinateur à l'aide de deux séries de codes secrets pour, notamment, réaliser des signatures électroniques.

1 - « Intelligence artificielle et nouvelles technologies : que font nos voisins européens ? », Laurence Leguil, La Semaine Juridique 24

tionne avec des applications qui viennent améliorer ses usages, indique Mickaël Partouche, notre logiciel de rédaction d'actes a fait le choix de s'ouvrir en s'interfaçant avec tous les services existants ».

### Ces services qui vous facilitent le travail

#### La prise de rendez-vous en ligne

Neonotario offre un système de prise de rendez-vous pour les notaires qui acceptent de partager leurs disponibilités sur

la plate-forme. Le site fonctionne donc exactement comme un Doctissimo des notaires, et l'idée est d'ailleurs tellement judicieuse que le CSN souhaite prochainement proposer un système de prise de rendez-vous pour l'ensemble de la profession. La plate-forme Neonotario conserve néanmoins une plus-value sur l'organisation de rendez-vous collectif, « notamment lors d'héritages, de donations, de divorces,... qui peuvent concerner plus de 10 personnes à réunir, car l'organisation de ce type de rendez-vous est toujours compliquée et chronophage, et NeoNotario permet de réduire jusqu'à 80% leur temps d'organisation ». Elle envisage de surcroît de se diversifier en proposant « de centraliser des documents pour la réalisation des actes, de les rendre accessible en ligne pour les clients, mais aussi d'automatiser les compromis et actes authentiques, ainsi que leur signature électronique, ou encore de faciliter la digitalisation de tous les actes ».

#### La visiosignature

Quai des Notaires a développé une solution de visiosignature certifiée conforme au niveau de « signature avancée » du règlement eIDAS, qui permet aux notaires de faire signer à distance des procurations et des actes sous seing privé : « alors que mon cabinet est en Bourgogne, explique Patrick McNamara, j'ai récemment fait signer une procuration à une personne à Chartres, à l'issue d'un rendez-vous d'une heure durant lequel j'ai donné lecture de l'acte et l'ai expliqué ». La solution est actuellement en cours d'obtention du niveau 3 de certification, dit de « signature électronique qualifiée », qui correspond au niveau de sécurité le plus élevé du Règlement e-IDAS.

**Jordan Belgrave**



Cabinet

**BONTEMPS**

Spécialiste des professions juridiques

**Le Cabinet Bontemps vous accompagne en toute confidentialité depuis plus de 30 ans dans votre projet de transmission ou d'acquisition d'études notariales.**

72, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Tél : 01.53.43.01.50

[www.cabinet-bontemps.fr](http://www.cabinet-bontemps.fr)

[contact@cabinet-bontemps.fr](mailto:contact@cabinet-bontemps.fr)



# 3<sup>ème</sup> Village de la LegalTech

## Le rendez-vous français de la #LegalTech

Par OpenLaw & Village de la Justice

 27 et 28 novembre 2018 -  Paris

Le salon français de la LegalTech est chaque année un lieu unique de rencontres, d'information et de formation, organisé autour d'un espace d'exposition, de conférences et d'ateliers.

Cette rencontre entre acteurs de la LegalTech, professionnels du droit et entrepreneurs, met en avant les acteurs impliqués dans des démarches d'innovation et proposant des technologies appliquées au Droit.

**ATTENTION ! CE SALON EST FORTEMENT CONSEILLÉ AUX AVOCATS, JURISTES, NOTAIRES, FISCALISTES, EXPERTS-COMPTABLES, ÉTUDIANTS EN DROIT...**

**Programme et inscriptions : [www.village-legaltech.fr](http://www.village-legaltech.fr)**

### Organisateurs :



### Partenaires :



### Médias :





# LA LEGALTECH EST LÀ

Le Village de la LegalTech, salon unique en son genre en France, est chaque année depuis 3 ans un lieu privilégié d'échanges, de rencontres, de partage d'informations et de formations, organisé autour d'un espace d'exposition, de conférences et d'ateliers.

Cette rencontre entre acteurs de la LegalTech, professionnels du droit, étudiants et entrepreneurs met en avant les acteurs impliqués dans des démarches d'innovation.

*« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin »*

Réunissant les acteurs traditionnels et les startup du monde juridique, le Village de la LegalTech présente les technologies appliquées au droit et développe via des conférences et des ateliers les questions des modèles économiques, du marché du droit, de l'innovation, des ressources humaines et compétences, des softs skills, du management...

Le Village de la LegalTech c'est 70 exposants, 2 jours de conférences et d'ateliers et 2 000 participants (\*) représentant toutes les professions du droit.

Co-organisé par l'association OpenLaw\*Le droit ouvert, qui regroupe les acteurs de l'innovation ouverte en droit, et le Village de la Justice, 1<sup>er</sup> média des professions du droit en France, cette 3<sup>ème</sup> édition du Village de la LegalTech promet d'être un temps fort du secteur.

Rendez-vous les 27 et 28 novembre 2018 à la Cité des Sciences et de l'Industrie de Paris !

(\*) Chiffre 2017



**Programme complet et inscriptions sur [www.village-legaltech.fr](http://www.village-legaltech.fr)**

# Village de la LegalTech : une conférence sur l'avancée des legaltech au sein du notariat

Pour la 3<sup>ème</sup> édition, le Village de la Justice co-organise, avec l'association Open Law\*Le Droit ouvert, le Village de la LegalTech. Les 27 et 28 novembre 2018, toutes les professions du droit pourront ainsi se retrouver lors de conférences, d'ateliers et autres animations prévus par les exposants du salon. Et pour la première fois, une conférence sera spécialement consacrée à cet écosystème dans le milieu du notariat.

Animée par Mathieu Fontaine, notaire à Saint-Paul Trois Chateaux et président de la commission Numérique du 113<sup>ème</sup> Congrès des Notaires, cette conférence sera l'occasion de revenir sur les projets qui se développent actuellement au sein de la profession. Le notariat a toujours été soucieux de suivre les évolutions technologiques, et de développer de nouvelles solutions pour faciliter le travail du notaire dans son étude, ses relations avec sa clientèle ou avec les instances étatiques. Il s'intéresse ainsi de près aux solutions les plus prometteuses : intelligence artificielle, blockchain, automatisation,... Tous ses acteurs travaillent donc à développer des outils innovants au service de la profession.

Pour aborder toutes ces questions, Mathieu Fontaine sera ainsi entouré de :

- Pierre-André Treillard, notaire à La Baule et associé fondateur de Dooxi,
- Cyril El Younani, directeur de l'Ecole 101, extension en Auvergne Rhône Alpes de l'école 42,
- Nicolas Tissot, directeur du numérique et des systèmes d'information au Conseil Supérieur du Notariat,
- Damien Greaud, responsable R&D du Groupe ADSN,
- Vincent Clocher, responsable R&D de l'activité Notaires pour Fiducial Informatique.

---

**Nous vous attendons donc nombreux pour venir assister et participer à ces débats,  
LE 28 NOVEMBRE À 10 HEURES.**

**Retrouvez toutes les informations sur le site du Village de la LegalTech :  
<http://village-legaltech.fr> .**

---

## *Parmi les temps forts de cette 3<sup>ème</sup> édition :*

### Conférence inaugurale: objectif #2030 !

Quels sont les environnements à développer pour favoriser la transformation numérique du Droit et de ses métiers ? La LegalTech est-elle en train de s'industrialiser en France ? Les signes, les conséquences, les acteurs.

### 2<sup>ème</sup> Legalkeynote française

1 an après la 1<sup>ère</sup> LegalKeynote 2017, que s'est-il passé ? Retour sur la mise en place d'un écosystème innovant dans les professions du droit... et premières pistes d'avenir.

### Pitches de la LegalTech

Les désormais traditionnelles sessions de pitches : des startup et acteurs de la LegalTech pitchent pour vous en 4 minutes chacune sur leurs technologies et nouvelles offres...

### #EllesLegaltech : Pour une legaltech avec les femmes !

Voici la première conférence de notre secteur en France, dédiées aux femmes dans la Legaltech !

Pourquoi les femmes doivent-elles s'impliquer et qu'est-ce que les legaltech peuvent apporter aux femmes en général, et juristes plus particulièrement ?

A l'inverse, qu'est-ce que les femmes peuvent apporter aux legaltech ? Pourquoi la diversité est-elle importante quand on parle de conceptions d'outils numériques, et notamment automatisables ?

**Programme complet et  
inscriptions sur  
[www.village-legaltech.fr](http://www.village-legaltech.fr)**



## Financement et business plan : le temps de la mise au point

*Les nouveaux notaires sont plus jeunes (10 ans de moins en moyenne que les notaires existants), plus féminins (58%), et doivent faire face à de nombreux défis, liés autant aux dynamiques territoriales qu'à l'évolution de la profession. Pour chacun d'entre eux, le moment du financement est donc crucial, d'abord parce qu'il leur faut obtenir les meilleures conditions possibles de prêt, mais aussi et surtout, parce que c'est le moment de clarifier, discuter et faire avancer son projet avec les financeurs, en mettant au cœur de sa démarche un esprit entrepreneurial.*

Selon Jean-Jacques Haladjian, Directeur offre et marketing pour les clientèles bancaires de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts), « avant l'entrée en vigueur de la Loi Croissance, on ne comptait que dix ou quinze créations d'offices par an, dans des zones très bien étudiées, et même-là, le notaire ne commençait à dégager du bénéfice au mieux qu'au bout de trois ou quatre ans ». Il faut donc que les nouveaux notaires issus du tirage au sort se préparent particulièrement bien.

À ceux qui décident de ne pas recourir à l'aide de la CDC, ou qui cherchent un financement complémentaire, Philippe Jaillet, Responsable du département Professions libérales chez Fiducial, conseille « de ne pas hésiter à aller frapper à plusieurs portes, comme le ferait un créateur d'entreprise à la recherche de la meilleure offre, car la création d'un office de notaire est effectivement une création d'entreprise ». Les banques peuvent en effet avoir des approches différentes, notamment en termes d'enveloppe disponible et de durée de remboursement. Or, la création d'une étude viable prend du temps, et

« le nouveau notaire aura autre chose à faire que de courir après la trésorerie durant la première année ».

L'évaluation des besoins fait partie intégrante de la démarche du futur notaire. Le prix de rachat d'une étude, pour ceux qui empruntent cette voie, ne laisse pas place à une grande négociation, et « se situe, selon Mathieu Puichault, associé du Cabinet Bontemps, entre 0,85 et 1 fois le chiffre d'affaires annuel, avec la possibilité que cette fourchette soit dépassée quand les acheteurs sont nombreux et que le territoire a une belle dynamique, et une négociation possible à la baisse quand le repreneur est seul à faire une offre ». Pour tout le reste, le notaire doit estimer, se renseigner, rechercher ce qui lui correspond mais aussi ce qui va s'imposer à lui : « dans les cessions d'étude dont je m'occupe, je constate que les salaires des études de province tendent à augmenter, parce qu'il y est plus compliqué de trouver et de garder du personnel de qualité ». Selon certaines estimations, des sommes de 200 000 euros pour une étude en

province et de 300 000 euros à Paris sont des chiffres à prendre en considération, en incluant l'aménagement des locaux – qui doivent être visibles et accueillants quand on doit se créer une clientèle à partir de rien –, le matériel informatique, et donner au notaire la possibilité de vivre correctement pendant un ou deux ans en attendant que les actes rentrent en nombre suffisant.

### Construire son projet

Un autre critère pour choisir son établissement bancaire tient, comme le dit Elisabeth Viola, Directrice des clientèles bancaires de la Banque des Territoires, au « service avant et après-vente » que les notaires se verront proposer. Car la réussite du projet dépend de la manière dont il aura été préparé : « Il n'y a pas d'automaticité du prêt. Si le projet professionnel n'est pas mature ou pas viable, il ne sera pas financé. Notre examen attentif a pour but d'éviter de financer des structures débutantes trop fragiles qui manieraient des fonds de tiers que la Caisse des Dépôts a pour mission historique de sécuriser ».

Pour illustrer la difficulté de la démarche, et le courage de ceux qui se lancent, il convient de rappeler que, parmi les élus du tirage au sort, un certain nombre ont finalement préféré décliner cette opportunité, car « ils n'avaient pas forcément anticipé la difficulté du métier, le poids des responsabilités, et les débuts difficiles qu'ils auraient à affronter, et certains s'étaient peut-être imaginé qu'il suffisait de visser sa plaque pour que les clients arrivent ». Car beaucoup de situations offertes aux nouveaux notaires

sont difficiles : « certaines études rurales ne peuvent plus vraiment être viables, même avec les meilleures intentions, souligne Annie Lamarque, Présidente du Mouvement Jeune Notariat, et nous avons d'ailleurs fait des propositions pour que soient notamment revus à la hausse l'écrêtement ainsi que les tarifs sur les petits actes tels que les certificats de propriété, les servitudes, les inventaires qui, aujourd'hui, non seulement ne rapportent rien mais coûtent. Par ailleurs, nous avons demandé un report du deuxième tirage au sort pour éviter que de nouveaux notaires ne s'installent avant que les derniers ne se soient créés une clientèle ».

### Développer un état d'esprit entrepreneurial

Dans ce contexte, le temps du financement est donc particulièrement crucial parce qu'il est le moment adéquat pour finaliser un projet viable et réaliste. « S'ils n'ont pas de business plan quand ils nous sollicitent, souligne Elisabeth Viola, nous les incitons à le bâtir et les aidons en cela. S'ils arrivent sans le moindre document de réflexion stratégique sur leur projet, c'est inquiétant et il faut accompagner cette démarche entrepreneuriale et les aider à se poser les bonnes questions pour la réussite de leur projet ». Or, différents profils se retrouvent parmi les tirés au sort : « certains, matures, viennent d'une étude et sont déjà aguerris dans le métier quand ils commencent les démarches d'installation, quand d'autres ont eu le diplôme il y a plusieurs années mais ont exercé d'autres professions entre temps ».



AVEC LRB SPÉCIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER,  
LES NOTAIRES PEUVENT INTÉGRER LES CONCLUSIONS DIRECTEMENT  
DANS L'ACTE ÉLECTRONIQUE

#### Diagnostic immobilier :

**Amiante - Plomb - DPE - Electricité - Gaz - Termites -  
DTG - ESRIS - Carrez - Surface Habitable - Etat parasitaire**

► N°Azur 0 811 652 382

Prix d'un appel local

info@lrb-expertise.com  
Tél. 06 48 27 60 97 - Email : sarl.lrb@gmail.com  
www.lrb-expertise.com

Une des principales difficultés pour un certain nombre de nouveaux notaires est de sortir d'une perspective du notaire comme juriste ou comme fonctionnaire, et de réaliser tout ce que cela « *représente d'être notaire, de gérer une étude qui est une petite entreprise, de traiter les problématiques de locaux, de personnel, de système informatique, de garanties ou d'assurances* ». « *Tout le monde ne peut pas être chef d'entreprise*, ajoute Jean-Jacques Haladjian, *parmi ceux qui montent les dossiers à la Banque des Territoires, certains d'ailleurs sont surpris par les outils de pilotage et de comptabilité analytique mis à disposition par la profession en lien avec nos équipes. Management, collaborateurs, chiffres d'affaires, bénéfice, l'office notarial est réellement une entreprise. C'est le moment où certains réalisent qu'ils préfèrent rester salariés, pour des raisons financières, pour l'équilibre travail/famille* ».

### Élargir ses perspectives

Un élément indispensable que le futur notaire doit comprendre en construisant son projet est qu'il va lui falloir « *construire un réseau de relations publiques en tant qu'officier ministériel, acteur dans les territoires, en allant voir les acteurs locaux, les établissements publics locaux, c'est un travail normal mais souvent sous-estimé par les jeunes qui oublient qu'il est nécessaire de se présenter aux notabilités locales* ».

Un autre aspect que le business plan permet de faire mûrir porte sur les relations avec les autres membres de la profession sur le territoire. D'abord en termes d'entraide,

parce que la plupart des notaires sont conscients de leur responsabilité vis-à-vis de leurs jeunes confrères. Mais aussi parce que toute la profession gagne à mailler le territoire par des études indépendantes plutôt qu'à laisser « *les grosses études racheter les petites études en grande difficulté* » souligne Annie Lamarque. Il y a d'ailleurs toute une facette de la collaboration encore trop peu utilisée par les jeunes notaires qui consiste à prendre des affaires en partage entre notaires pour commencer à faire des honoraires.

Mais aussi, et surtout, un business plan de qualité doit envisager des projets de rapprochement avec d'autres professionnels, soit sous l'angle géographique, pour mieux se répartir les dossiers sur un territoire, soit sous l'angle thématique, avec des spécialités complémentaires telles que le droit des sociétés, l'immobilier, les collectivités locales... « *Débuter seul est en effet compliqué*, indique Elisabeth Viola, *il faut tout faire, l'accueil, la comptabilité, les actes, la constitution d'archives ; au bout d'un certain temps, ces jeunes créateurs vont probablement se rapprocher de leurs confrères afin d'envisager des structures d'association. Nous pensons que les nouveaux notaires ont intérêt à se regrouper pour optimiser le maillage territorial, améliorer la performance opérationnelle et enrichir la future structure de compétences diversifiées née de cette mutualisation. C'est du gagnant/gagnant* ».

**Jordan Belgrave**



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

### Abonnez-vous gratuitement au Journal du Village des Notaires

Vous y trouverez des dossiers pratiques,  
l'actualité des partenaires, veille et actualités juridiques...

Etude : ..... Madame / Monsieur : .....  
Prénom : ..... Nom : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : ..... Ville : .....  
Mail : ..... Téléphone : .....

« 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](mailto:legiteam@legiteam.fr) par courrier à LEGI TEAM, 17 rue de Seine 92100 Boulogne Billancourt »



**HL Trad**  
Legal & Financial Translation



SPÉCIALISTE EN TRADUCTION  
ET INTERPRÉTATION  
**JURIDIQUES & FINANCIÈRES**

TRADUCTIONS LIBRES  
TRADUCTIONS URGENTES  
TRADUCTIONS ASSERMENTÉES  
INTERPRÈTES  
RELECTURE DE DOCUMENTS



Une équipe disponible 24h/24 et 7j/7  
Réponse à vos demandes en moins d'1 heure  
Plus de 100 langues disponibles

10 % DE REMISE SUR VOTRE PREMIÈRE COMMANDE  
EN MENTIONNANT LE CODE VILLAGENOTAIRES



[www.hltrad.com](http://www.hltrad.com)



[paris@hltrad.com](mailto:paris@hltrad.com)



+33 (0) 1 30 09 41 90

PARIS | BRUXELLES | LONDRES | GENÈVE | AMSTERDAM | MILAN | FRANCFORT



## Les associations plaident l'urgence à mieux protéger l'enfance en danger

Quand les études ou les rapports témoignent de l'enfance et de l'adolescence en danger, il arrive parfois que les chiffres dévoilent brutalement certaines réalités. Selon l'Observatoire national de la protection de l'enfance (Onpe), 299 600 mineurs (soit plus de 2% des moins de 18 ans) disposent à l'heure actuelle d'au moins une mesure de protection en structures de milieu ouvert (51,7%) et de placement (48,3%). Stable de 2007 à 2010, le nombre des dispositifs administratifs et judiciaires s'est sensiblement accru depuis 2011 (+11% en moyenne), tandis que 92 639 nouveaux mineurs ont fait l'objet d'une saisine d'un juge des enfants en 2016. <sup>(1)</sup>

Pour l'année, l'Observatoire fait encore état de 53 270 actes de violences physiques et psychologiques perpétrés à l'encontre des plus jeunes. Dans 4 cas sur 10 (39%), filles et garçons en ont été victimes au sein de la famille dans des proportions quasiment identiques. Sur la même période, la Police et la Gendarmerie ont enregistré 19 700 agressions sexuelles qui ont principalement frappé de très jeunes filles (78%). Près du tiers de ces violences ont été subies dans le cadre intrafamilial.

« Les violences faites aux enfants sont encore trop souvent reléguées au rang de faits divers ou dissimulées au sein des foyers, » s'indigne le Ministère des Solidarités et de la Santé, déplorant que « la conscience de leur réalité et la capacité à les prendre en compte ne semblent pas progresser dans l'opinion publique ». <sup>(3)</sup>

### Mobilisations

Pédiatre et ancienne directrice de recherche à l'Inserm, spécialiste incontestée de la maltraitance envers les plus jeunes, Anne Tursz partage les mêmes convictions, estimant en effet (comme d'autres chercheurs) que les décès d'enfants dans le cadre intrafamilial sont fortement sous-évalués. Il n'est d'ailleurs pas exclu que leur nombre puisse atteindre, voire dépasser les 300 par an selon les hypothèses les plus plausibles. « On n'a pas connaissance de tous les drames qui se jouent dans les familles, » confirme Fabienne Quiriau,

Datée du 16 janvier dernier, une note d'actualité de l'Onpe et de la Drees <sup>(2)</sup> pointe plus gravement les 131 infanticides que les autorités publiques ont dénombrés en 2016. Dans les faits, 67 de ces morts violentes se sont produites dans la sphère familiale et 4 victimes sur 5 étaient alors âgées de moins de 5 ans. D'après la note, les chiffres ne reflètent cependant « que la partie du phénomène portée à la connaissance des services de sécurité ».

(1) Douzième rapport au Gouvernement et au Parlement, Observatoire national de la protection de l'enfance (Onpe), décembre 2017, La documentation Française.

(2) Chiffres clés en protection de l'enfance, Note d'actualité, Onpe et Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Drees), Janvier 2018.

(3) solidarites-sante.gouv.fr

directrice générale de la Convention nationale des associations de protection de l'enfant (Cnape).

En 2017 et pour la troisième année consécutive, toutes deux ont présidé à Paris des groupes d'étude visant à mieux combattre la maltraitance des enfants. Associés aux travaux, des médecins (de Pmi<sup>(4)</sup>, pédiatres, urgentistes, légistes et libéraux), des universitaires et des chercheurs, des acteurs publics, des responsables d'associations et des représentants de collectivités ont contribué à élaborer le plan interministériel<sup>(5)</sup> maintenant engagé jusqu'en 2019 en faveur des plus jeunes.

En complément du cadre légal existant, ce tout premier plan triennal s'appuie sur des initiatives de mobilisations destinées à mieux lutter contre les violences faites aux enfants. Selon leurs orientations, les actions entreprises tendent à améliorer l'approche des mécanismes de l'agression par la sensibilisation, la prévention, le repérage et l'accompagnement des victimes.

### 250 000 mineurs

« Si la famille ne protège plus, l'enfant devient vulnérable », considère Fabienne Quiriau, aujourd'hui dirigeante d'une importante fédération nationale dont la mission est d'œuvrer pour l'enfant, l'adolescent et le jeune adulte dans le cadre des politiques qui leur sont dédiées. Depuis 70 ans, la protection et la promotion des droits, la justice pénale, les situations de handicap ou de fragilités sociales, les difficultés d'insertion et la prévention figurent

parmi les priorités de la Cnape, reconnue d'utilité publique en 1982.

Créée en 1948, interlocutrice des pouvoirs publics et force de proposition, elle rassemble à ce jour 125 associations gestionnaires de plus de 1 000 services et établissements d'accueil, 12 mouvements et groupements nationaux ainsi qu'un collège d'associations représentant les usagers. Pour mener à bien ses actions, la Cnape étend en outre un vaste réseau associatif sur l'ensemble du territoire où des délégués régionaux maintiennent des liens permanents avec les adhérents et les instances locales coopérantes.

« Ce maillage important est constitué de personnes engagées (...), dont les expériences et les connaissances font notre force, » souligne Josiane Bigot, une ancienne magistrate élue en mai 2017 à la présidence de la Cnape. Au quotidien, 8 000 bénévoles et 28 000 professionnels accompagnent plus de 250 000 mineurs et jeunes adultes. La fédération est également au côté des familles en butte à des difficultés dont les impacts peuvent être lourds de conséquences sur les enfants.

### Prévenir à tout prix

Tandis que les associations se préoccupent - entre autre - d'une aggravation des précarités, le Conseil économique, social et environnemental (Cese) signale un « décalage manifeste » entre la « situation alarmante » de certains jeunes et sa « relative invisibilité » dans l'agenda politique.<sup>(6)</sup> Un rapport établi en juin

(4) Protection maternelle et infantile.

(5) Plan interministériel de mobilisation et de lutte contre les violences faites aux enfants, 2017 - 2019. Ministère des Familles, de l'Enfance et des Droits des Femmes.

(6) Prévenir les ruptures dans les parcours en protection de l'enfance, Conseil économique, social et environnemental, Juin 2018, Les avis du Cese, Antoine Dulin, Les éditions des Journaux officiels.



LEGS | DONATIONS | ASSURANCES-VIE

ON EST TOUS MÉDECINS DU MONDE

VOS ACTES D'AUJOURD'HUI SONT NOS ACTIONS DE DEMAIN.

**ENSEMBLE, OFFRONS-LEUR L'ACCÈS AUX SOINS.**

Un milliard d'êtres humains n'ont pas accès aux soins. Un legs, une donation ou une assurance-vie en faveur de Médecins du Monde peut réparer cette injustice. Médecins du Monde vous remercie de faire partager notre combat.

Médecins du Monde - Service legs, donations, assurances-vie - 62, rue Marcadet - 75018 PARIS  
Tél. : 01 44 92 14 36 - legs@medecinsdumonde.net - www.medecinsdumonde.org



« Des mamans en difficulté découvrent la paix intérieure »



POUR SOUTENIR NOTRE ACTION,  
VOUS POUVEZ ADRESSER VOTRE DON :

• Par chèque à : secrétariat Magnificat -  
2 rue Charles Gille - 37 000 Tours

• Par carte bancaire via  
[www.magnificat.asso.fr](http://www.magnificat.asso.fr)

dernier démontre ainsi que 23% des adolescents de 17 ans en famille d'accueil ou en institutions ne sont plus scolarisés, contre 9,6% des jeunes du même âge. Si les filles placées sont confrontées à 13 fois plus de risques de grossesse précoce, les anciens enfants placés constituent par ailleurs environ un quart des sans-abris nés en France.

« Il y a urgence à agir, » conclut le Cese qui préconise de « sécuriser » et de « prolonger les parcours en protection de l'enfance » afin de guider la future stratégie interministérielle qu'Agnès Buzyn va bientôt proposer pour les années 2018 - 2022. La présentation officielle est prévue le 22 novembre mais l'on sait déjà que la ministre de la Santé compte centrer ses actions sur la lutte contre les violences, la prévention des difficultés et des ruptures dans les familles, l'accès aux soins et l'accompagnement à la sortie du dispositif d'aide sociale.

Retenant surtout la prévention qui pour elle est « fondamentale » pour protéger l'enfant, Fabienne Quiriau juge toutefois indispensable qu'elle soit « soutenue politiquement » par « un discours national » axé sur « la nécessaire mise en œuvre d'actions les plus précoces possibles (...) pour éviter les situations préjudiciables ». « *L'enjeu est très important,* » insiste-t-elle, expliquant que « *plus une situation dégradée perdure, plus elle aura d'incidences néfastes sur l'enfant dont la vie se joue à ce moment-là.* »

### Soutenir la parentalité

Recomposée, en union libre, monoparentale ou homoparentale, la famille a rapidement évolué en l'espace de 30 ans tandis la société contemporaine en a profondément modifié les structures. L'enfant d'aujourd'hui a bien changé lui aussi, à l'image de son éducation qui n'est plus tout à fait celle d'avant. Pour les parents, il s'agit maintenant de savoir définir les limites les plus justes entre ce qui est permis et ce qui ne l'est plus. Si bon nombre s'estiment plus ou moins rompus à l'exercice, près de 20% reconnaissent en revanche avoir eu souvent des difficultés.

Depuis les années 90, il existe pourtant de nombreux dispositifs d'aide à la parentalité qui apparaît désormais comme un enjeu primordial. À tel point qu'en 2010, le gouvernement d'alors lui a réservé un comité national de soutien dont la stratégie 2018 - 2022 (« Dessine-moi un parent », ndlr) a pour objectif de « rendre l'offre de soutien à la parentalité plus visible, plus lisible et plus fiable ». « *L'action publique* », précise le Ministère de la Santé, consiste à « accompagner les parents » dans leur « responsabilité première d'éducation et de soin ».

Sur le territoire, l'aide quotidienne apportée aux parents s'appuie sur des réseaux d'associations dont la diversité et l'adaptation constante sont déjà des réponses concrètes à des demandes multiples en termes d'informations, de démarches à effectuer ou de dispositifs existants à même de pallier des besoins. Les associations

interviennent généralement au côté des administrations, des collectivités territoriales et des partenaires privés.

### Concrètement

Mouvement national né en 1981, le réseau parental, éducatif et citoyen Acepp<sup>(7)</sup> fédère ainsi des professionnels et 39 000 parents dans une démarche participative qui « réinvente le parental autrement » dans « une approche » beaucoup « plus vaste » que le développement des crèches à l'origine.<sup>(8)</sup> Présente dans une soixantaine de départements où 35 000 enfants sont accueillis, l'association privilégie entre autre la coéducation par un échange d'informations et de savoirs avec des professionnels dans le cadre des Universités populaires de Parents (Upp). En 2014, elles étaient déjà une bonne trentaine.

À l'écoute permanente des difficultés et des besoins des familles, l'Acepp (7 200 salariés) fédère 800 lieux associatifs de la petite enfance (crèches et micro-crèches, ludothèques, centres de loisirs, cantines...) d'un potentiel global de 17 000 places. Outre ses 50 espaces « Parents Enfants », elle dispose de 40 relais « Assistants maternels » que complètent des espaces de ressources, des ateliers d'éveil et des « Cafés de Parents ».

Au-delà des initiatives de terrain, le secours à l'enfance et l'aide à la parentalité s'exercent également en ligne où ils sont très sollicités, comme en témoigne le volume significatif des appels. Le numéro vert 119 (45 écoutants professionnels) a

ainsi été créé en janvier 1990 pour mieux endiguer le fléau social des maltraitances supportées par les plus jeunes. 470 000 appels ont été reçus en 2016, dont près de 33 000 (environ 90 par jour) ont mené à des signalements préoccupants.

La Fondation pour l'enfance<sup>(9)</sup> propose quant à elle tous les numéros d'aide<sup>(10)</sup> dont le 0800 00 3456 anonyme et gratuit qui apporte depuis 2012 un soutien personnalisé à de jeunes couples soucieux d'éduquer au mieux les moins de 3 ans (38% des appels). En parallèle, 20 autres pour cent ont pour origine des parents isolés ou non qui s'inquiètent de l'arrivée d'un nouveau-né, avant et après la naissance.

Au bout du fil, une écoute et un soutien permanents sont à même de les conforter, en plus des nombreux accompagnements souvent nécessaires pour aider l'enfance à bien grandir.

*Alain Baudin*

(7) Association des collectifs enfants parents professionnels, [www.acepp.asso.fr](http://www.acepp.asso.fr)

(8) Territoire d'éveil. N°7. Juin 2016. Publication numérique trimestrielle de l'association Enfance et Musique.

(9) [fondation-enfance.org](http://fondation-enfance.org)

(10) [numeros-aide-enfance.fr](http://numeros-aide-enfance.fr)

### NOTRE MISSION

## Protéger les enfants et les jeunes

Créée en 1948, la CNAPE est une fédération nationale d'associations de protection de l'enfant qui accueillent et accompagnent les enfants, adolescents et jeunes adultes en difficulté.

**CNAPE**  
LA PROTECTION DE L'ENFANT

ASSOCIATION RECONNUE D'UTILITÉ  
PUBLIQUE ET HABILITÉE À RECEVOIR  
DES DONS ET LEGS. [www.cnape.fr](http://www.cnape.fr)





cap' devant!

**CNAPE**  
LA PROTECTION DE L'ENFANT

### Association Magnificat-Accueillir la Vie

#### Fondation Accueillir la Vie

2 rue Charles Gille  
37000 Tours  
Tél. : 02 47 61 05 94  
Mails :  
associationmagnificat@gmail.com  
secretariat@fondationaccueillirlavie.org  
Site Web : www.magnificat.asso.fr

Magnificat - Accueillir la Vie accueille de jeunes futures mères en difficulté dans deux maisons, à Laval et à Ligeuil. A l'orée de la naissance de leur enfant, ces jeunes femmes puisent dans une « vie de famille » et au contact d'éducatrices spécialisées, la force et la confiance dont elles ont besoin. Les mamans peuvent ainsi faire l'expérience de la paix intérieure. Le fonctionnement des Maisons est intégralement financé par des fonds privés. Nous recevons dons (IR et IFI), donations et legs.

### Cap' devant !

Tél. : 01 43 49 22 33  
Fax : 01 43 49 42 23  
Contact Dons et Legs :  
BOIDIN LIONNEL  
Mail : l.boidin@capdevant.fr  
Site Web : www.capdevant.fr

Cap' devant ! (anciennement ARIMC-Idf) est une association à but non lucratif de personnes en situation de handicap (notamment), de leurs parents et amis. Reconnue d'utilité publique, elle dispose de 18 établissements et services en Ile-de-France. Notre finalité est de permettre à chaque personne en situation de handicap d'accéder au bien-être et au bonheur comme tout citoyen, et de lui garantir le respect de ses droits fondamentaux.

### CNAPE

118 rue du Château des Rentiers  
75013 Paris  
Tél. : 01 45 83 50 60  
Mail : contact@cnap.fr  
Site Web : www.cnap.fr

Créée en 1948, la CNAPE est une fédération nationale d'associations de protection de l'enfant qui accueillent et accompagnent les enfants, adolescents et jeunes adultes en difficulté sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Son action s'inscrit dans le respect de la Convention internationale des droits de l'enfant et dans le cadre des politiques publiques relatives à l'enfance et à la jeunesse. La CNAPE est habilitée à recevoir des dons et legs.

## Guide Pratique des Notaires

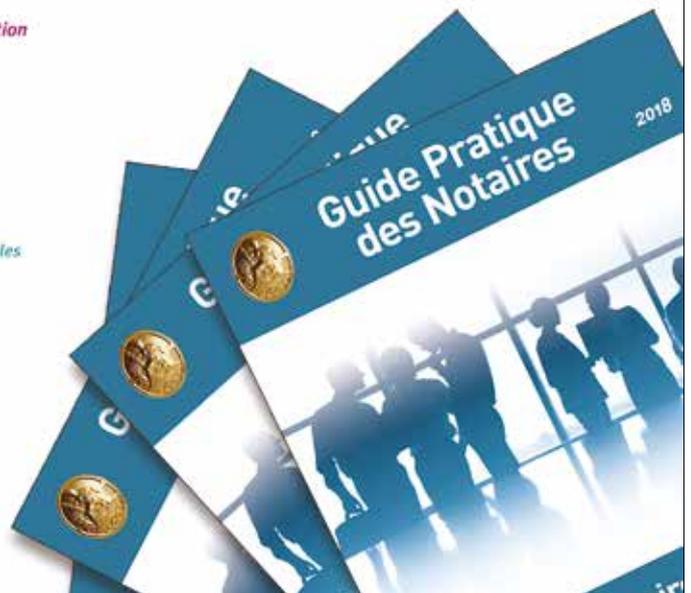
*L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires*

Edition 2019  
bouclage fin avril

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Associations pour Dons et Legs   | Recrutement / Externalisation    |
| Débarass                         | Représentants Accrédités         |
| Diagnostics Immobilier           | Services/Achats                  |
| Édition - Annonces et Formalités | Traduction Juridique             |
| Financier                        | Transmission d'Etudes Notariales |
| Généalogie                       | Ventes aux Enchères              |
| Informatique et Bureautique      | 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





## MÉDECINS DU MONDE

62, rue Marcadet  
78882 PARIS Cedex 18  
Tél. : 01 44 92 15 15  
Mail : legs@medecinsdumonde@net  
Site Web : www.medecinsdumonde.org

**Date de création** : 21/05/1980

**Date de reconnaissance d'utilité publique** : 24/10/1989

Habilité à recevoir des dons et legs

**Président** : Dr. Philippe de Botton

**Responsable du service legs, donations et assurances-vie** : Mme Catherine Bienvenu

Tél. : 01 44 92 14 42

### Chiffres 2017

Budget annuel : 99 100 000 €

Subventions : 47%

Dons et legs particuliers : 47%

Subventions privés et mécénat d'entreprises : 5%

Autres : 1%

### Objectifs et mission sociale :

#### Soigner

La première mission de Médecins du Monde est de soigner. L'association s'engage à venir en aide à toutes les populations vulnérables et en situation de précarité en France et dans le monde.

#### Témoigner

Pour être efficace, Médecins du Monde va au-delà du soin : à partir de sa pratique médicale, et en toute indépendance, Médecins du Monde témoigne des entraves à l'accès aux soins, des atteintes aux droits de l'homme et à la dignité.



## Secours Islamique France

10 rue Galvani  
91300 MASSY  
Tél. : 01 60 14 14 14  
Mail : legs@secours-islamique.org  
Site Web : www.secours-islamique.org  
Président : Rachid LAHLOU  
Responsable Libéralités : Lahcen AMERZOUG  
Tél. : 01 70 56 51 30

### OBJECTIFS :

Fondé en 1991, le Secours Islamique France (SIF) est une ONG de solidarité nationale et internationale, agissant depuis plus de 25 ans dans une vingtaine de pays.

SIF se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité des personnes.

### MISSIONS :

A l'international : Eau, hygiène et assainissement ; Education ; Sécurité alimentaire ; Mise à l'abri.

En France : Urgence sociale ; Insertion socio-éducative ; Economie solidaire.



## SOLIDARITE LAIQUE

22 rue Corvisart  
75013 Paris  
Tél. : 01 45 35 13 13  
Mail : info-legs@solidarite-laique.org  
Site Web : www.solidarite-laique.org  
Contact : Responsable des dons et legs : Mme Majda DEVIENNE  
Tél. : 01 45 35 01 85  
Mail : mdevienne@solidarite-laique.org

Depuis 1956, Solidarité Laïque lutte contre les exclusions et améliore l'accès de toutes et tous à une éducation de qualité. Nous agissons en France et dans plus de 20 pays. L'éducation est d'abord un droit fondamental. Elle est aussi la clé du développement humain et social et un levier pour lutter contre les injustices et l'intolérance. Chemin qui mène à la liberté individuelle et collective, elle pose les fondements du « vivre ensemble », dans le respect des convictions de chacun.

**Vous souhaitez présenter votre organisme dans cette rubrique ?**

**Prochain numéro :  
Handicap et insertion**

**Contactez  
Sandrine Morvand au  
01 70 71 53 88**

## INTERVIEW

### **Philippe SAULAY, Président de la société Flemming's**



#### **Pouvez-vous nous présenter votre agence ?**

Flemming's est à l'origine une agence de détective privé qui s'est au fil du temps spécialisée dans l'enquête financière et qui, pour répondre aux besoins de ses clients, s'est diversifiée dans 4 métiers différents : l'enquête civile, le recouvrement, l'expertise immobilière et la généalogie.

Flemming's c'est 150 collaborateurs, 90 000 enquêtes par an, 15 millions d'euros par an recouvrés, 3 500 expertises à l'année et 10 000 recherches d'héritiers et de bénéficiaires d'assurance vie.

#### **Quels sont vos principaux atouts pour collaborer avec des notaires ?**

Notre principal atout, c'est notre savoir faire en enquête qui nous permet de localiser un héritier très rapidement. Nous connaissons toutes les techniques de recherche en France ou à l'étranger. Pour dénouer un dossier, le délai de recherche peut avoir son importance et nous pouvons régler certains dossiers dans l'urgence sous 48/72 heures.

#### **Avez-vous des références dans le domaine du notariat, et plus particulièrement pour des services en généalogie ?**

Nous ne sommes pas encore connus des notaires mais nous entamons des démarches pour y parvenir. Nous travaillons déjà pour quelques études mais nos principales références à ce jour en matière de généalogie sont les banques et les assurances.

#### **Nous entendons souvent parler de Fiducie dans le cadre d'intervention en généalogie, quelles sont vos procédures ?**

Flemming's intervient uniquement dans l'identification et la localisation de tous les

héritiers. Nous ne prenons pas en charge la gestion du patrimoine ni sa liquidation, nous laissons cela aux notaires. La fiducie n'a donc pas d'impact sur nos procédés et notre travail en général.

#### **Dans le cadre d'une affaire, quelles garanties pouvez-vous donner à un notaire et aux héritiers ?**

Nous garantissons l'exhaustivité de nos recherches et produisons les documents permettant la rédaction d'une dévolution successorale.

#### **Y a-t-il une différence entre vos honoraires en matière de recherches généalogiques et celles d'un généalogiste ?**

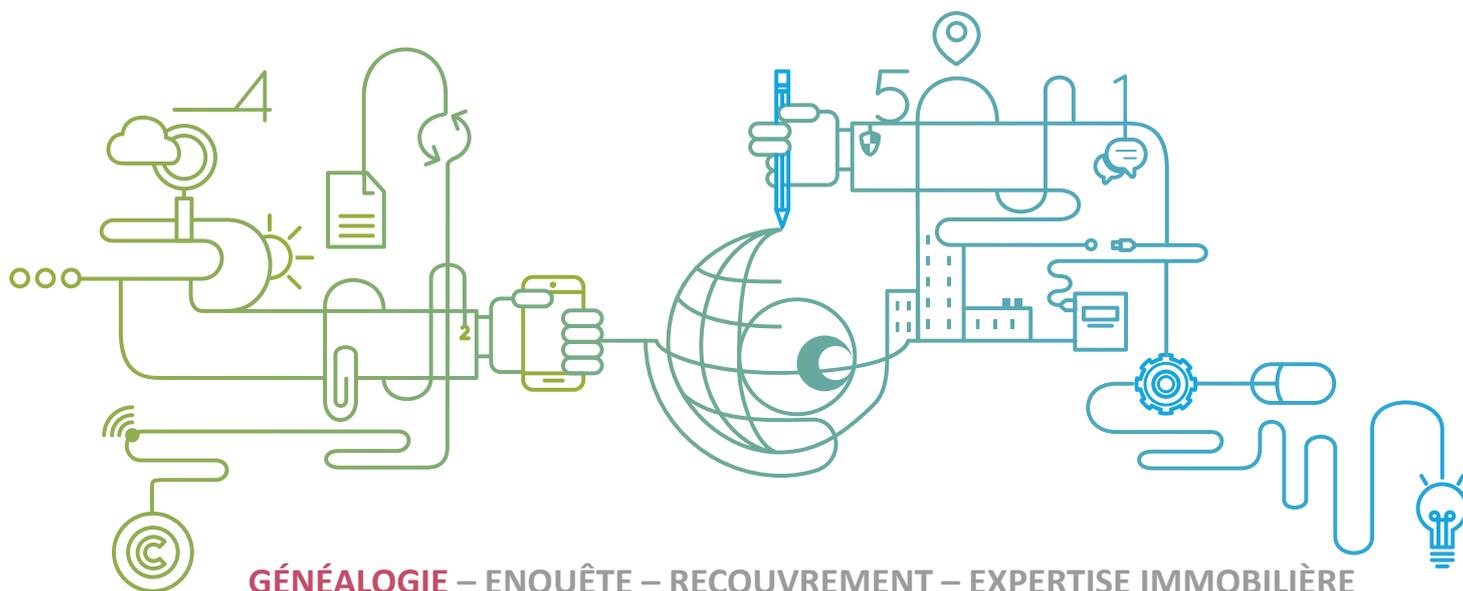
Tout dépend des missions confiées par le notaire. S'il s'agit de la seule recherche d'identification et de localisation des héritiers, nous pouvons fonctionner selon un forfait préalablement défini et qui variera en fonction des degrés de parenté donc de la difficulté des recherches. S'il s'agit d'un mandat de révélation, nous fonctionnerons comme les généalogistes.

#### **Les héritiers supportent-ils les coûts ?**

Parfois, oui. C'est pourquoi nous faisons très attention à ce qu'il n'y ait aucune contestation. Comme pour nos autres métiers, nous agissons avec logique et proportionnalité. Il convient donc d'étudier chaque cas et de considérer l'impact réel de notre intervention sur la résolution d'une succession. Nous ne sommes pas là pour profiter d'un système mais bien pour apporter nos compétences aux notaires.



**FLEMMING'S**  
ENQUÊTE - RECOUVREMENT  
EXPERTISE IMMOBILIÈRE - GÉNÉALOGIE



**GÉNÉALOGIE – ENQUÊTE – RECOUVREMENT – EXPERTISE IMMOBILIÈRE**

Le **service Généalogie de Flemming's** vous accompagne dans la recherche d'héritiers.

Au travers de leurs investigations,  
nos Généalogistes  
**identifient les héritiers et les localisent.**

L'exhaustivité de leurs recherches vous permet  
d'établir les **dévolutions successorales.**

Pour dénouer un dossier, la notion de délai peut  
avoir son importance. Nos équipes peuvent localiser  
un héritier sous **48/72h en cas d'urgence.**

Recherche  
d'héritiers pour  
vous permettre  
d'établir les  
dévolutions  
successorales

# PARTIE 1 : LES BIENS DU COUPLE

## II. LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AUX RAPPORTS PÉCUNIAIRES AU SEIN DU CONCUBINAGE

Ne pas vouloir s'unir est un choix pour lequel beaucoup de couples optent, cependant, les concubins ont, comme les couples mariés ou pacsés, le pouvoir d'acheter, de construire, ou encore, de vendre ensemble certains biens. En conséquence, il existe des liens pécuniaires entre eux.

Dans la même logique que pour la partie concernant les couples mariés, nous nous attacherons principalement à étudier les rapports patrimoniaux des concubins. La situation des couples non mariés ou non soumis à un pacte civil de solidarité n'étant régie par la loi que très limitativement, cela amène, d'une part, à leur appliquer le régime de l'indivision lors de la conclusion de certains actes juridiques (A) et d'autre part, à questionner les juges sur le financement des biens entre concubins (B).

### A. L'APPLICATION DU RÉGIME D'INDIVISION AUX CONCUBINS

Au regard de la loi, les concubins sont considérés comme des étrangers l'un envers l'autre. Cependant, suite à l'achat commun d'un immeuble, le logement de la famille par exemple, ils se retrouveront en indivision. De nombreux arrêts nous confirment d'ailleurs l'application de toutes les règles concernant ce régime aux cas des concubins. En voici deux exemples.

#### 1. LA POSSIBLE AUTORISATION JUDICIAIRE POUR UN CONCUBIN, SOUS CONDITIONS, DE CONCLURE SEUL DES MANDATS DE VENTE

**Cour d'appel de Lyon, 4 avril 2017, n°15-07.309**

Dans les faits, Madame B. et Monsieur J. sont en concubinage et acquièrent en indivision un bien immobilier. Monsieur J'a géré en grande partie et souhaite y créer un centre équestre mais madame ne lui donne pas son consentement. Malgré cela, il refuse de vendre cet immeuble. Le couple

s'est par la suite séparé et voudrait mettre fin à l'indivision. Madame quant à elle a pour volonté de vendre le bien.

Le 18 juillet 2014, la concubine assigne son ex-compagnon par acte d'huissier devant le Tribunal de Grande Instance, notamment pour ordonner le partage de l'indivision, être autorisée à conclure seule des mandats de vente sur ce bien et récupérer certaines sommes.

Le TGI a, entre autres, ordonné le partage de l'indivision, refusé que Madame passe seule des mandats de vente sans demander le consentement de Monsieur et de ce fait, a prescrit la vente sur licitation du bien.

Le 23 septembre 2015, le concubin a fait appel de cette décision en réclamant que le jugement d'instance qui a débouté Madame de sa demande soit confirmé et en sollicitant l'infirmité du jugement prononçant la licitation du bien.

Le litige concernait donc le fait que les deux indivisaires n'étaient pas d'accord sur l'éventuelle vente du bien indivis. Cette question est assez récurrente en pratique. Il est fréquent que des indivisaires ne s'accordent pas, encore plus quand il s'agit de concubins qui viennent de se séparer et qu'un terrain d'entente est difficile à trouver.

La question qui s'est posée aux juges du fond n'était pas de savoir si Madame, en tant que coindivisaire, pouvait passer seule des mandats de vente, mais plutôt de se demander si en l'espèce la mise en péril de l'intérêt commun pouvait être caractérisée. Le cas échéant, d'après l'article 815-5 du Code civil qui dispose en son alinéa 1er qu'« un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun », Madame n'aurait pas besoin du consentement de son ex-compagnon pour accomplir cet acte.

Les juges en faisant une application stricte de l'article susvisé, ont décidé que Madame pourrait conclure seule des mandats de vente car le refus de son ex-compagnon de vendre le bien mettait en péril l'intérêt commun de l'indivision. Cette autorisation

était assortie de conditions : elle était valable pour une durée de 12 mois, la vente devait avoir lieu pour un prix minimum de 190 000 euros, dans le cas contraire, une licitation apparaîtrait nécessaire. Par cet arrêt, la Cour d'appel de Lyon vient confirmer la stricte application de l'article 815-5 du Code civil en indiquant que le refus de vendre un bien indivis peut être combattu par l'autorisation d'un concubin à passer des mandats de vente sans l'autorisation de l'autre dans la mesure où la mise en péril de l'intérêt commun est démontrée.

Pour rendre cette solution, les juges ont déduit des faits suivant que l'intérêt de l'indivision était en péril si l'immeuble n'était pas vendu. En effet, le bien avait un terrain immense que Monsieur n'était pas en mesure d'entretenir. De plus, les deux compagnons avaient des difficultés à rembourser le crédit souscrit auprès de la banque populaire, s'exposant alors à une saisie immobilière.

Il est récurrent pour les juges de rendre une telle solution dès lors que leur but est de faire en sorte que les biens ne soient pas détériorés et que l'indivision ne soit pas endettée plus qu'elle ne l'est déjà. Bien que la solution paraisse évidente et qu'il ne s'agisse que d'une décision de Cour d'appel, il est opportun d'attirer l'attention sur cet arrêt. En effet, le notaire est présent dès lors que des parties veulent vendre un bien en authentifiant et publiant l'acte de vente. Ainsi, il doit être vigilant et se renseigner sur les pouvoirs de la personne qui vend le bien. En l'espèce, il doit avoir connaissance de la décision du juge qui confère le pouvoir de vendre seul un bien indivis. Il faut être sûr qu'un des indivisaires/concubins dispose de la possibilité de vendre seul grâce à l'autorisation du juge.

Dès que l'on se trouve en présence d'un régime d'indivision, il est prévoyant de consulter un notaire. En effet, la situation est particulière et mérite d'être expliquée clairement. Pour la vente d'un bien, acte de disposition, l'unanimité est bien évidemment requise. Le rôle du notaire est ici important, c'est à lui que revient la responsabilité de vérifier le nombre d'indivisaires, leur identité et l'accord de tous pour vendre le bien.

### CONSEIL PRATIQUE

En présence d'une situation où un concubin bloque la vente d'un bien immobilier indivis et que le juge autorise par la suite un seul des concubins à vendre cet immeuble, il revient au notaire d'être prudent. Ce dernier doit être certain que la seule personne qui se présente à lui pour vendre le bien indivis a pouvoir pour le faire sans le consentement de l'autre indivisaire, qu'elle a bien été autorisée en justice pour réaliser cette vente sur ce bien précisément.

De plus, il est opportun que le notaire signale aux parties la possibilité qui leur est offerte de recourir à une autorisation judiciaire en cas de blocage lorsque le péril de l'indivision est démontré.

### 2. LE JUGE COMPETENT POUR CONNAITRE D'UNE ACTION EN PARTAGE SUR UN IMMEUBLE SITUE A L'ETRANGER ACQUIS PAR DES CONCUBINS

#### **Première Chambre civile de la Cour de cassation, 20 avril 2017, 16-16.983 (Publié au bulletin)**

M. Y et Mme. X, résidents français, ont vécu en concubinage pendant 20 ans au cours desquels ils ont acquis par acte notarié du 29 mai 1997 un bien immobilier situé à Benidorm en Espagne. La Cour d'appel de Montpellier le 4 décembre 2014 a rendu un arrêt confirmatif aux termes duquel Mme. X et M. Y sont reconnus propriétaires indivis du bien immobilier en vertu d'un acte authentique espagnol. La Cour d'appel a ainsi ordonné le partage par moitié, commis le notaire pour procéder aux opérations, et ordonné une expertise de l'immeuble. M.Y forme un pourvoi en cassation.

La question s'est portée ici sur la compétence des juridictions françaises, plus particulièrement, la Cour de cassation a dû se demander si l'article 22 1° du règlement 44/2001 dit Bruxelles I concernant les « droits réels immobiliers » était applicable à l'action en partage d'un immeuble indivis ?

En effet, la Cour de cassation vient censurer cet arrêt en relevant d'office de l'application des articles 22 1° et 25 du règlement Bruxelles I, et décide que « le juge

*espagnol est seul compétent pour connaître d'un litige relatif à la propriété et au partage, entre des résidents français, d'une indivision portant sur un immeuble situé en Espagne, de sorte que le juge français doit relever d'office son incompétence* ».

Pour rappel, le règlement 44/2001 dit Bruxelles I du 22 décembre 2000 s'applique aux Etats membres de l'Union Européenne en matière de litiges civils et commerciaux incluant un élément d'extranéité pour les actions intentées avant l'entrée en vigueur le 10 janvier 2015 du règlement Bruxelles I bis. Bruxelles I s'applique au concubinage, l'article 1 2° excluant de son champ d'application « les régimes matrimoniaux ».

La Cour de cassation considère que l'action en partage d'indivision immobilière relève de l'article 22 de Bruxelles I qui dispose que « *sont seuls compétents, sans considération de domicile (1) en matière de droits réels immobiliers et de baux d'immeubles, les tribunaux de l'État membre où l'immeuble est situé* ». En vertu de l'article 25, « *le juge d'un État membre saisi à titre principal d'un litige pour lequel une juridiction d'un autre État membre est exclusivement compétente en vertu de l'article 22, se déclare d'office incompétent* ». Pour parvenir à cette qualification, la Cour prend soin de s'appuyer expressément sur un arrêt rendu par la CJUE du 17 décembre 2015<sup>1</sup> qui dispose que « *une action en dissolution, au moyen d'une vente dont la mise en œuvre est confiée à un mandataire, de la copropriété indivise sur un bien immeuble* » relève de la catégorie des litiges « en matière de droits réels immobiliers » de l'article 22.

Ce faisant la Cour de cassation opère un revirement de jurisprudence. En effet, dans un arrêt inédit rendu deux ans plus tôt<sup>2</sup>, la Cour de cassation affirmait, qu'une action en partage qui « *met en cause à la fois un droit personnel et un droit réel, présente un caractère mixte* » et que « *l'article 22 du règlement Bruxelles I est inapplicable aux actions mixtes* ».

Depuis un arrêt du 18 mai 1976<sup>3</sup>, la Cour de cassation considère que l'action en partage « *présente le caractère d'une action mixte* », celle-ci qui « *procède d'une prérogative personnelle reconnue au co-indivisaire tend à la détermination de son droit de propriété privatif sur le bien qui sera mis dans*

*son lot* ». Le demandeur à l'action en partage peut alors assigner, à son choix, devant la juridiction du domicile du défendeur ou celle du lieu où est situé l'immeuble par application de l'article 46 du Code de procédure civile. Cependant, si en droit interne français la loi a établi une catégorie mixte pour les actions qui ont un objet à la fois personnel et réel, l'action mixte n'a pas été consacrée par le règlement Bruxelles I.

Le revirement opéré par l'arrêt du 20 avril 2017 illustre des difficultés que rencontre la Cour de cassation à suivre les directives d'interprétation de la CJUE.

La CJUE a jugé que, ne sont pas des actions en matière de droit réels, l'action paulienne dirigée contre une donation immobilière<sup>4</sup>, et, l'action en résolution d'un contrat de vente portant sur un immeuble<sup>5</sup>, toutes deux qualifiées d'actions mixtes en droit interne français. La Cour de cassation dans l'arrêt du 23 septembre 2015 avait alors considéré que dès lors que la CJUE a exclu de la sphère de l'article 22 certaines actions qualifiées en droit français d'action mixte, la catégorie des actions mixtes devait recevoir le même traitement, y compris l'action en partage d'une indivision immobilière.

Cependant, dans l'arrêt Reichert du 10 janvier 1990<sup>6</sup>, la CJUE dispose que dans un souci d'assurer dans la mesure du possible, l'égalité et l'uniformité des droits et obligations qui découlent de la convention pour les États contractants et les personnes intéressées, il convient de déterminer de manière autonome, en droit communautaire, le sens de l'expression « en matière de droits réels immobiliers ». Ainsi, la « matière de droits réels immobiliers » ne doit pas être appréhendée au regard des conceptions nationales des États membres. Dans l'arrêt du 20 avril 2017, la Cour de cassation ne qualifie plus l'action en partage d'immeuble d'action mixte, elle se détache des qualifications françaises et aligne sa jurisprudence avec celle de la CJUE pour décider de l'application de l'article 22.

En droit de l'Union, il est considéré que la différence entre un droit réel et un droit personnel réside dans le fait que le premier, grevant un bien corporel, produit ses effets à l'égard de tous, alors que le second ne peut être invoqué qu'à l'encontre du débiteur<sup>7</sup>.

1 - Arrêt CJUE, 17 décembre 2015, aff. VirpiKomu C605/14

2 - Arrêt Cass. 1re civ., 23 sept. 2015, n° 14-50.031

3 - Arrêt Cass. Civ. 1, 18 mai 1976, n°74-13.892

4 - Arrêt CJUE, 10 janvier 1990 aff.Reichert et Kockler C-115/88

5 - Arrêt CJCE, ord. 5 avr. 2001, aff.Gaillard c/ Chekili C-518/99

6 - Arrêt CJUE, 10 janvier 1990 aff.Reichert et Kockler C-115/88

7 - Arrêt CJCE, ord. 5 avr. 2001, aff.Gaillard c/ Chekili C-518/99

Concernant le champ d'application de l'article 22 1° de Bruxelles I, celui-ci doit s'interpréter en ce sens qu'il n'englobe pas l'ensemble des actions qui concernent des droits réels immobiliers mais seulement celles d'entre elles « *qui tendent à déterminer l'étendue, la consistance, la propriété, la possession d'un bien immobilier ou l'existence d'autres droits réels sur ces bien* » et « à assurer aux titulaires de ces droits la protection des prérogatives qui sont attachées à leur titre »<sup>8</sup>. L'étendue du champ d'application de l'article 22 1° est rappelée régulièrement par la jurisprudence de la CJUE.

Dans l'arrêt du 17 décembre 2015, la CJUE reprend ces critères et énonce que la « *demande destinée à conduire à un transfert du droit de propriété sur des biens immeubles, concerne des droits réels produisant leurs effets à l'égard de tous et constitue une action tendant à assurer aux titulaires de ces droits la protection des prérogatives attachées à leur titre* » et donc relève de la catégorie des litiges en matière de droits réels immobiliers. S'agissant d'une action en partage d'un immeuble indivis celle-ci tend à la détermination du droit de propriété privatif de chacun des co-indivisaires sur l'immeuble et rentre donc dans le champ de l'article 22 de Bruxelles I concernant la matière « droits réels immobiliers » au sens de l'Union.

L'arrêt de la CJUE rappelle également que « *le motif essentiel de la compétence exclusive des juridictions de l'État où l'immeuble est situé est la circonstance que le tribunal du lieu de situation est le mieux à même, compte tenu de la proximité, d'avoir une bonne connaissance des situations de fait et d'appliquer les règles et usages qui sont, en général, ceux de l'État de situation* ». D'autant plus, lorsque les droits de propriété font l'objet d'inscriptions au registre foncier comme c'est le cas en Espagne. Le tribunal de l'État membre où se situe l'immeuble est le mieux à même d'ordonner des expertises pour procéder à l'évaluation de l'immeuble comme il a été ordonné en l'espèce par la Cour d'appel.

#### PORTEE DE L'ARRET

Les juridictions compétentes pour connaître d'une action en partage sur un immeuble

indivis situé à l'étranger acquis par des concubins sont celles du lieu de situation de l'immeuble en application aux articles 22 1° et 25 de Bruxelles I.

La solution ainsi consacrée a vocation à être transposée à l'article 24 1° du règlement Bruxelles I bis applicable aux actions en partage intentées à compter du 10 janvier 2015 qui reprend les dispositions de l'article 22 1° de Bruxelles I.

La qualification de l'action en partage d'immeuble d'action réelle immobilière en droit de l'Union va entraîner un morcellement juridique. Plusieurs actions en partage devront être introduites pour les concubins possédant des immeubles dans différents Etats membres. De même, pour les concubins possédant un patrimoine mobilier en indivision, comme des comptes bancaires communs, ainsi qu'un bien immobilier indivis situé à l'étranger.

Concernant l'action en partage des couples pacés :

Si le règlement Bruxelles I est applicable aux intérêts patrimoniaux des couples non mariés, l'article 1 2° de Bruxelles I bis exclu du champ du règlement « *les régimes patrimoniaux relatifs aux relations qui, selon la loi qui leur est applicable, sont réputés avoir des effets comparables au mariage* ». En France, la loi offrant aux partenaires de PACS un choix quant au régime de leurs biens, le PACS est considéré comme ayant au regard de la loi qui lui est applicable généralement des effets comparables au mariage. Le règlement Bruxelles I bis n'étant donc pas applicable aux partenaires de PACS, la compétence du juge en la matière serait déterminé à ce jour sur la base de règles nationales de compétence internationale jusqu'à l'entrée en vigueur le 29 janvier 2019 du règlement n°2016/1104 du 24 juin 2016 qui régira les effets patrimoniaux des partenariats enregistrés.

*Travail réalisé par MéliSSa  
COMBESCURE, Lucia DELCOURT,  
Cécile DUFFAUD, Mathilde EYMARD et  
Pauline FORCE.*

*Master II Droit Notarial UNIVERSITE  
MONTPELLIER I – Promotion 2017-2018*

*L'ensemble des veilles juridiques et  
des travaux scientifiques réalisés par  
nos soins est consultable sur notre site  
internet : [www.lou-notari.fr](http://www.lou-notari.fr)*

# Expos, Ventes & Enchères

CONNAISSEZ-VOUS LA VALEUR  
DE VOS ŒUVRES D'ART ?



EXPERTISES GRATUITES DANS TOUTES LES SPÉCIALITÉS  
& INVENTAIRE À DOMICILE SUR RENDEZ-VOUS

Audrey Mouterde 01 53 30 30 83 estimation@tajan.com

## TAJAN

Maison de Ventes aux Enchères

37 rue des Mathurins 75008 Paris T. 01 53 30 30 30 [www.tajan.com](http://www.tajan.com)

## RIBEYRE BARON

COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES



INVENTAIRES, SUCCESSIONS,  
PARTAGES, VENTES AUX ENCHÈRES

Florence BARON REVERDITO et Pauline RIBEYRE  
5, rue de Provence 75009 Paris - Tél. 01 42 46 00 77 - Fax. 01 45 23 22 92  
[contact@baronribeyre.com](mailto:contact@baronribeyre.com) - [baronribeyre.com](http://baronribeyre.com)



## YELLOW PEACOCK

VENTES AUX ENCHÈRES

Achetez - Vendez - Sur internet  
Commissaires-priseurs connectées

[www.yellowpeacock.com](http://www.yellowpeacock.com)

[info@yellowpeacock.com](mailto:info@yellowpeacock.com)

+ 33 (0)6 70 76 69 29 / + 33 (0)6 67 18 09 95

### BONHAMS FRANCE

INVENTAIRES - SUCCESSIONS - PARTAGES  
VENTES AUX ENCHÈRES

RENSEIGNEMENTS

Catherine Yaiche  
Commissaire-Preneur  
4 rue de la Paix  
75002 Paris  
+33 1 42 61 10 10  
[paris@bonhams.com](mailto:paris@bonhams.com)

BOUDDHA EN BRONZE,  
DYNASTIE QING

Provenant d'une  
succession française  
Vendu 820,000 € à Londres



## Bonhams

[bonhams.com/paris](http://bonhams.com/paris)

## Bürgi



*Exceptionnelle paire d'aigüères en porcelaine  
bleu poudré d'époque Kangxi (1654-1722),  
montées en bronze doré, France XVIII<sup>ème</sup>.*

(H. 19,5 cm)

3, rue Rossini -75009 PARIS  
Tél. +33 1 48 24 22 53

[www.camilleburgi.com](http://www.camilleburgi.com) - [camille.burgi@me.com](mailto:camille.burgi@me.com)

**Vous souhaitez présenter  
votre maison de vente ?**

**Contactez  
Sandrine MORVAND au  
01 70 71 53 82**

## Agenda



### LES CONSÉQUENCES PATRIMONIALES DES COUPLES NON MARIÉS

16 novembre

- **Organisateur : Legal & Network**
- PARIS
- Tél. : 01 84 03 04 63
- Mail : info@comundi.fr

**Objectifs :** Identifier les possibilités ouvertes aux couples non mariés Appréhender les enjeux patrimoniaux d'une séparation du couple Maîtriser les règles propres au logement du couple non marié.

**Public concerné :** Avocat Notaires Directeur et responsable juridique Juriste Collaborateur de service juridique Responsable et directeur comptable Expert-comptable.

### 3ÈME SALON FRANÇAIS DE LA LEGALTECH.

27 et 28 novembre

- **Organisateur : LEGI TEAM & OPEN LAW**

- **CITÉ DES SCIENCES DE LA VILLETTE**
- Tél. : 01 70 71 53 80
- Site Web : village-legaltech.fr

Le Salon français de la LegalTech est chaque année un lieu unique de rencontres, d'information et de formation, organisé autour d'un espace d'exposition, de conférences et d'ateliers.

Cette rencontre entre acteurs de la LegalTech, professionnels du droit et entrepreneurs, met en avant les acteurs impliqués dans des démarches d'innovation et proposant des technologies appliquées au Droit... en restant très opérationnel sur les solutions du moment et celles à venir. Les acteurs traditionnels et les startup sont là... et les conférences permettent d'aborder les questions de modèles économiques ou de marché du droit, d'innovation, de ressources humaines, de management...

**Attention ! Ce Salon est fortement conseillé aux Avocats, Juristes, Notaires, Fiscalistes, Experts-comptables, étudiants en Droit.. mais aussi les entrepreneurs et tous ceux qui sont concernés par le Droit.**

Entrée gratuite.

### PACTE DUTREIL : OPTIMISER LA TRANSMISSION ET L'ISF DE L'ENTREPRISE FAMILIALE

17 décembre 2018

- **Organisateur : Francis Lefebvre Formation**
- PARIS
- Tél. : 01 44 01 39 99
- Mail : info@ff.fr

#### Objectifs :

#### LE PACTE DUTREIL TRANSMISSION

- Pourquoi souscrire
- Les questions à se poser
- Les pièges à éviter
- Les obligations déclaratives à respecter.

#### LE PACTE DUTREIL ISF

- Pourquoi souscrire
- Le cumul possible avec l'exonération au titre des biens professionnels.
- Le rapprochement avec le pacte Dutreil transmission
- Les difficultés d'application
- Les restructurations autorisées.
- Les obligations déclaratives à remplir.
- Comparaison entre les deux régimes

**Public concerné :** Conseillers en gestion de patrimoine, juristes, fiscalistes, assureurs, avocats, notaires, experts-comptables, dirigeants de société.

# Le Journal du Village des Notaires

#### PUBLIÉ PAR

LEGI TEAM  
17 rue de Seine  
92100 Boulogne  
RCS B 403 601 750

#### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Pierre MARKHOFF  
Mail : legiteam@free.fr

#### ABONNEMENTS

legiteam@free.fr  
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  
17, rue de Seine  
92100 Boulogne  
Tél : 01 70 71 53 80  
Fax : 01 46 09 13 85  
Site : www.legiteam.fr

#### RESPONSABLE

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

N° ISSN 2103-9534

#### MAQUETTE

Cyriane VICIANA  
Mail : pao@legiteam.fr

#### DIFFUSION

5 000 exemplaires



### CLERC DE NOTAIRE (H/F) - PARIS 75017 - SELAS AVOCATS PICOVSCHI

#### Profil recherché :

Notre devise « Un nom, une passion, un futur ensemble » nous conduit à la recherche de performance chez nos collaborateurs.

Le Cabinet recherche un(e) Clerc de notaire, titulaire d'une Maîtrise/Master 1 en droit ou du Diplôme professionnel de l'Institut des métiers du notariat (DIMN), disposant d'une expérience d'au moins 5 ans en étude de notaire.

Vous êtes dynamique, sérieux, motivé, doté d'un excellent relationnel et aimez relever les challenges.

Vous avez une excellente maîtrise du Pack Office Windows.

#### Missions :

Sous la responsabilité du Directeur du pôle contentieux et la supervision des avocats collaborateurs, vos missions principales seront les suivantes :

- Constitution et suivi des dossiers (rechercher et rassembler les pièces administratives, formalités préalables...)
- Prise de contact avec les différents interlocuteurs et intervenants
- Préparation des courriers, rédaction et vérification des projets d'actes (liquidation partage de régimes matrimoniaux et de successions, déclaration de succession, donation-partage, testament, vente immobilière, partage transactionnel...).
- Recherches juridiques.

Intervention dans les domaines suivants : droit de la famille, des personnes et du patrimoine (dominante droit des successions), droit des sociétés, fiscalité, droit immobilier.

#### Pourquoi nous rejoindre ?

Pour participer à notre succès, dans tous les sens du terme : y contribuer et en profiter. Notre devise ? « Un nom, une passion, un futur ensemble », trois termes qui résument les ambitions d'Avocats Picovschi. Le cabinet Avocats Picovschi assure depuis près de 30 ans son développement de façon pérenne, en s'appuyant sur des valeurs, chères à notre équipe : l'extrême compétence et l'innovation.

Fort de son expérience, le cabinet Avocats Picovschi est aujourd'hui à l'image d'une Ecole de performance, en vue de parfaire la profession d'avocats et d'assurer l'expertise de chacun de ses collaborateurs.

Avocats Picovschi : ce sont ses collaborateurs qui en parlent le mieux !

En constante évolution, Avocats Picovschi a su prendre le virage de la technologie tout en restant un cabinet traditionnel, à l'écoute de ses clients.

Ses performances sont régulièrement reconnues par la presse spécialisée. Notre cabinet a notamment été distingué par Décideurs Magazine parmi les meilleurs cabinets d'avocats en 2017 en matière de Contentieux & Arbitrage – Contentieux commercial (rubrique pratique réputée), et Droit de l'architecture et construction pour la deuxième année consécutive.

Le cabinet Avocats Picovschi possède de nombreux partenaires en France et à l'étranger, tels que les ambassades, les avocats, etc. Dans un contexte d'internationalisation constante, notre cabinet ne cesse de croître son influence sur la scène nationale comme internationale.

Si l'on ajoute à cette brève description la perspective d'évolution de carrière et une rémunération attrayante, notre proposition devrait vous attirer et vous conduire à postuler.

Composé d'avocats renommés, à l'instar de Maître Jacques KAPLAN, Docteur en Droit et expert en droit des successions, Maître Isabelle SANTONI-BALIANI, directrice du pôle en droit des affaires, ou de Maître Steve JAKUBOWSKI, praticien mais également enseignant en fiscalité en école de commerce et conférencier, soyez assuré de perfectionner vos compétences grâce à l'excellence de nos collaborateurs.

Découvrez ici votre future équipe !

**Si vous souhaitez intégrer un Cabinet à taille humaine, dynamique et précurseur, envoyez vos CV et lettre de motivation par mail à [avocats@picovschi.com](mailto:avocats@picovschi.com) et n'hésitez pas à joindre vos lettres de recommandation. Pour plus d'informations, consultez nos sites dédiés : [www.avocats-picovschi.com](http://www.avocats-picovschi.com), [www.heritage-succession.com](http://www.heritage-succession.com), [immobilier.avocats-picovschi.com](http://immobilier.avocats-picovschi.com)**

### NOTAIRE / DIPLÔMÉ NOTAIRE H/F – PAU - VALORIS RH

Spécialités : Droit immobilier ou Droit de la famille

Valoris RH recherche pour le compte d'un client, un Notaire / Diplômé notaire (Cadre droit immobilier et ou droit de la famille) H/F en CDI et temps complet. Notre client est un Office notarial basé sur la région Paloise.

#### DESCRIPTION DE LA MISSION

Les principales missions du Diplômé Notaire (H/F) seront :

- Rédaction des actes (actes courants, droit immobilier, Droit de la famille...)
- Gestion autonome des dossiers : prise de contact avec les différents interlocuteurs et intervenants, collecte des différentes pièces inhérentes aux dossiers, relances et suivi des pièces, recherches documentaires, prise de rendez-vous clients...
- Réception de clientèle (occasionnellement)

#### Profil de candidat :

##### Compétences Techniques :

- Formation dans le notariat (Diplômé notaire)
- Expérience de 4 ans sur un poste similaire souhaitée

##### Compétences Personnelles :

- Bon contact
- Sociable
- Rigoureux
- Personne qui s'intègre facilement dans une équipe déjà en place

#### Conditions de rémunération et autres éléments du contrat

- Statut cadre, salaire de 3100 à 3500€ bruts mensuels.
- Temps de travail hebdomadaire : 35Heures.
- Horaires : 08H30-12H30/14H-18H avec une demi-journée de libre par semaine
- 13<sup>ème</sup> mois.
- Carte de parking centre-ville.
- Possibilité d'évolution rapide au sein de l'Etude selon les compétences.

**Merci de postuler par email à [contact@valorisrh.fr](mailto:contact@valorisrh.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...



.....

Etude : .....

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](mailto:legiteam@legiteam.fr) par courrier à LEGI TEAM, 17 rue de Seine 92100 Boulogne Billancourt »

## LE RECRUTEMENT PAR APPROCHE DIRECTE AU SERVICE DU NOTARIAT

---

Depuis 2011, DHC vous accompagne dans le recrutement de vos collaborateurs, associés et fonctions supports stratégiques.

En s'appuyant sur l'expertise d'une équipe de 5 consultants spécialisés, anciens avocats, notaires et juristes, DHC respecte les standards de qualité et de déontologie les plus exigeants.

Partagez avec nous vos projets de croissance !