

N°104

Spécial Congrès
2024

www.village-notaires-patrimoine.com

Le Journal du Village des Notaires

Entretien avec
la Présidente
du Congrès

Urbanisme durable

Changement
climatique

Recrutement

Empreinte carbone

Facturation
électronique

Associations

MALATIRÉ

PARTENAIRE DES NOTAIRES DEPUIS 1902

LE SPÉCIALISTE DE LA CESSION, L'ACQUISITION & LA VALORISATION D'OFFICES NOTARIAUX

NOS EXPERTISES

© **Valorisation**

Nous évaluons votre droit de présentation ou votre société en utilisant les méthodes et coefficients de référence pour le notariat.

● **Cession**

Nous vous proposons un accompagnement et des conseils sur-mesure pour la cession de votre office individuel ou de vos titres d'étude notariale.

● **Acquisition**

Nous vous assistons dans toutes les étapes du processus d'acquisition : de la proposition de la cible, en passant par l'analyse du dossier jusqu'à la signature du traité de cession.

NOS ATOUTS

Un savoir-faire et des processus qui nous permettent d'être le garant d'une transmission réussie dans le respect total de la confidentialité.

En tant qu'acquéreur(e), **accédez aux meilleures offres** d'offices notariaux dans toutes les régions de France.

Bénéficiez d'**une base d'acquéreur(e)s très conséquente**, qualifiée avec soin et constamment renouvelée pour assurer la continuité de votre étude.

Flashez ce QR code pour réserver, directement dans notre agenda, un créneau pour un entretien téléphonique ou appelez-nous au 01.77.37.80.18



www.malatre.fr

71 rue Saint-Honoré, 75001 PARIS • cessions@malatre.fr • 01 77 37 80 18

MALATIRÉ

PARTENAIRE DES NOTAIRES DEPUIS 1902

Cabinet Malatiré : la banque d'affaires du notariat depuis 1902

Malatiré est un cabinet pluriséculaire qui permet, facilite et sécurise les opérations de cession dans le secteur du notariat. Il est réputé pour son savoir-faire, ses compétences et son souci de confidentialité.
Entretien avec Jean Raballand, associé chez Malatiré.

Quel est votre métier ?

Nous partons du principe que nos cédants doivent se concentrer sur la gestion de leur office notarial et non pas sur sa cession. Notre métier consiste donc à les accompagner dans la vente de leurs études, en leur mettant à disposition notre expertise et nos outils, notre expérience historique et notre base d'acquéreurs conséquente.

Comment constituez-vous cette base d'acquéreurs qualifiés ?

Nous recrutons et renouvelons constamment et amplement notre base d'acquéreurs potentiels indépendamment des discussions que nous pouvons avoir avec nos cédants.

“ **Céder votre étude notariale c'est un métier : le nôtre depuis 1902** ”

Contrairement à une banque d'affaires classique, qui partira en recherche d'acquéreurs *a posteriori* de la signature du mandat de vente, nous avons déjà en base, dans l'immense majorité des cas, l'acquéreur des mandats de vente que nous signons grâce à ce travail de recrutement en continu. Notre travail consiste à sélectionner dans notre base les acquéreurs qui correspondent au cédant, tant humainement qu'en termes de compétences plutôt qu'à les chercher *ex nihilo*.

Avoir la base la plus importante et la plus qualifiée de France, nous permet aussi d'attirer les meilleurs vendeurs qui savent pertinemment que leurs objectifs de cession seront plus facilement atteints.

Peut-on parler d'intermédiation ?

Absolument pas ! Nous ne fournissons pas simplement les coordonnées des acquéreurs à nos cédants et vice versa ; nous leur offrons une solution « clé en main » pour céder ou acquérir leur office. Ils peuvent ainsi rester concentrés sur leur activité car nous les guidons à travers toutes les étapes du processus jusqu'à la signature du traité de cession. Cette démarche inclut la valorisation de l'entreprise, l'identification des acheteurs dans notre base, leur présentation aux cédants et le suivi des négociations jusqu'à la finalisation de l'opération.

On a l'impression que vous exercez tous les métiers. Quelle est votre place auprès du vendeur ?

Nous faisons preuve d'humilité, sans cela nous ne fêterions pas nos 122 ans cette année. Nous

reconnaissons clairement que nous ne pouvons pas couvrir tous les champs d'expertise. À un certain stade de la vente, par exemple, nous conseillons à l'acquéreur de consulter un cabinet d'expertise comptable pour un audit comptable.

Un autre exemple ?

Il peut nous arriver de donner notre avis sur la matière juridique de manière gracieuse, car nous avons accumulé une grande expérience. Toutefois, nous recommandons toujours à nos clients de consulter un professionnel du droit, pour obtenir des conseils complets et spécialisés. Nous n'empiétons pas sur le domaine de compétences des juristes.

Il y a une vraie relation de confiance avec vos clients...

Oui car nos clients cédants et acquéreurs se reposent sur nous pour leur opération. Ils nous confient le rôle d'un chef d'orchestre et nous mettons en musique une partition tripartite entre vendeur, acquéreur et conseillers. Cette approche nous permet d'avoir des taux de réussite proches de 100 % contrairement aux opérations qui se réalisent sans notre intermédiaire.

Quelle est votre valeur ajoutée ?

Elle réside dans notre capacité à franchir tous les obstacles d'une cession et le faire en toute confidentialité. Un cédant veut éviter que ses concurrents ne débauchent ses employés ou récupèrent une partie de ses clients.

“ **Notre cabinet : un savoir-faire séculaire, une notoriété établie et une base d'acquéreurs et de vendeurs conséquente qui a fait ses preuves sur le territoire national.** ”

Vous n'oubliez pas le facteur humain...

En effet, parfois, nous associons des professionnels de différentes générations, qui peuvent avoir des pratiques de travail très variées. Cependant, s'ils partagent la même vision de leur métier, il n'y aura pas de mauvaises surprises.

Quelles sont vos ambitions ?

Elles sont doubles : rester une référence en matière de qualité de cession en devenant le réflexe incontournable de tous les notaires.

LE JOURNAL DU VILLAGE DES NOTAIRES

édité par LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
RCS B 403 601 750

Directeur de la publication

Pierre MARKHOFF
pmarkhoff@legiteam.pro

Abonnements

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

Imprimeur

JF IMPRESSION

Garo Sud

296 rue Patrice Lumumba
CS97874

34075 Montpellier Cedex 3

Publicité

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

Responsable

Raphaële CHEVALIER
r.chevalier@village-notaires.pro
Tél. : 01 70 71 53 88

N° ISSN 2103-9534

Rédaction

Axel Masson

Rédacteur en chef

Ferroudja Saidoun
Rédaction

Alain Baudin

Ariane Malmanche

Maquette

Cyriane VICIANA
c.viciana@legiteam.pro

Diffusion

7 000 exemplaires

*Les opinions émises dans cette
revue n'engagent que leurs auteurs.
Toute reproduction même partielle
doit donner lieu à accord préalable et
écrit des auteurs et de la rédaction.*



Chères lectrices, chers lecteurs,

La rentrée est déjà là et notre numéro spécial du Congrès aussi !

Cette année, le thème choisi par les équipes du Congrès est particulièrement ambitieux puisqu'il a été intitulé « **Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux** ».

La présidente Marie-Hélène Pero Augereau-Hue en avait déjà souligné les enjeux principaux avant l'été. Vous retrouverez tous les détails dans l'interview qu'elle nous a accordé.

En abordant ce sujet, la profession a choisi de se positionner comme un véritable acteur au sein de la Cité. Effectivement, les nombreux impacts du changement climatique déjà perceptibles vont se renforcer dans les prochaines décennies et perturber de nombreux aspects de notre quotidien, tels que l'urbanisme et le logement.

Face aux forces incontrôlables de Dame Nature, soyons optimistes et paraphasons le célèbre philosophe chinois Lao Tseu qui avait exprimé avec une certaine poésie *Un voyage de mille lieues débute toujours par un premier pas*.

Il sera difficile d'adapter notre urbanisme au changement climatique, d'autant plus que des décisions devront être prises rapidement. Toutefois, en raison de son expertise, le Notariat possède la légitimité et les ressources nécessaires pour soutenir la société dans cette démarche d'adaptation.

Le volumineux rapport qui clôt les deux années de travail des équipes du Congrès présentera de nombreuses propositions qui auront vocation à contribuer aux futures décisions politiques.

L'incertitude de ces derniers mois a malheureusement mis entre parenthèses le processus législatif. Au vu des enjeux sociétaux, gageons que les pouvoirs publics prendront à bras le corps ce vaste chantier structurant. L'avenir de notre société en dépend.

Dans le présent numéro, le *Journal du Village des Notaires* a souhaité apporter sa pierre à l'édifice.

Nous vous souhaitons une excellente lecture et que cette nouvelle rentrée vous apporte réussite, épanouissement et bonheur dans toutes vos études !

Et nous vous donnons rendez-vous à Bordeaux pour le 120^{ème} Congrès des Notaires.

Axel Masson
Rédacteur en chef

« Mon amour pour les animaux ne s'éteindra jamais. »

En tant que notaire, concrétisez les plus belles volontés de vos clients, avec la SPA.

Reconnue d'utilité publique depuis 1860, la SPA est habilitée à recevoir des legs, donations et assurances-vie exonérés de droits de succession et de mutation. Du premier contact jusqu'à la clôture de la succession les experts de la SPA conseillent vos clients et collaborent avec les notaires sur près de 450 dossiers par an.

Retrouvez tous les documents utiles pour vous et vos clients sur votre espace privilégié en scannant ce QR code



Céleste
Gonnon



Alizée
Fraval

Pour tout renseignement et pour conseiller vos clients dans leurs projets patrimoniaux, contactez **notre équipe relation bienfaiteurs.**



Tél. : 01 43 80 72 83

E-mail : bienfaiteurs@la-spa.fr

ACTUALITÉS I

- « Vers un urbanisme durable – accompagner les projets face aux défis environnementaux » Entretien avec Marie-Hélène Péro Augereau-Hue **8-16**

- Les conséquences du changement climatique sur l'urbanisme et l'immobilier, une situation potentiellement explosive ?

GRH I Le recrutement des alternants et des stagiaires en études notariales **18-20**

MANAGEMENT I Les enjeux de la réduction de l'empreinte carbone pour les études notariales **22-23**

NUMÉRIQUE I

- Obligation de facturation électronique entre entreprises privées dès septembre 2026 **24-30**

- L'éthique numérique dans l'ADN du notariat, entretien avec Didier Rossignol

IMMOBILIER I La Zéro artificialisation nette, une politique au service de la maîtrise de l'urbanisation et de la protection de l'environnement **32-34**

PATRIMOINE I

- Le viager solidaire, une solution originale pour vieillir à domicile **36-43**

- La responsabilité civile professionnelle des Notaires, une obligation pour pouvoir exercer

GÉNÉALOGIE I

- La déshérence des contrats d'épargne retraite, un risque qui ne doit pas être négligé **44-47**

- L'État au coeur des familles : quelle place pour le généalogiste ?

COMMUNICATION I Pourquoi les notaires n'ont pas besoin de publicité, mais de communication **48-50**

ZOOM SUR I *Histoires À Double Tranchant* : une exploration interactive de l'extraordinaire **52-53**

ANNUAIRE DES PARTENAIRES I **56-57**

VEILLE JURIDIQUE I **58-59**

CAHIER DES ASSOCIATIONS I

- Le CESE alerte sur l'urgence à renforcer le financement des associations

- Les associations font face à l'austérité

- Une nouvelle loi favorable aux associations

- L'inflation n'a pas eu d'impact sur les dons en 2023 **60-84**

- Les fondations et les fonds de dotation progressent en nombre

- La Joconde va rester au Louvre

- Créations d'associations : une France coupée en deux

- Au fil de l'actu

Systèmes d'impression RISO :

La performance au service du notariat



contact@risofrance.fr

04 72 11 38 88



PRODUCTIVE PRINTING





« Vers un urbanisme durable – accompagner les projets face aux défis environnementaux »

est le titre ambitieux du 120^e congrès des notaires de France. La Présidente Marie-Hélène Péro Augereau-Hue a accepté de répondre à nos questions et d'en présenter les principaux enjeux.

Les effets du changement climatique font consensus. Quelles en sont les principales manifestations en termes d'urbanisme ?

Elles se manifestent principalement en zones urbaines avec l'apparition des îlots de chaleur dus à plusieurs facteurs tels que l'absence d'espaces verts et d'eau ou encore à l'inadaptation de certains bâtiments pour le confort d'été.

Les conséquences du changement climatique impactent tous les territoires et interrogent parfois sur leur habitabilité, au point que certaines collectivités, face à des sécheresses à répétition ont décidé de refuser des permis de construire, refus motivé par le manque d'eau.

Face à ces défis, il est nécessaire de repenser rapidement l'aménagement de nos territoires et de prendre notamment en compte le potentiel de la végétalisation pour l'isolation thermique et le rafraîchissement des constructions.

En parallèle, la réglementation complexifie le lancement de nouveaux projets. Comment convaincre les parties prenantes de leur utilité ?

Vous soulignez que la réglementation se complexifie, j'ajouterai que cette complexification rend la réglementation incompréhensible. Face à ce constat, pour convaincre il est indispensable d'avoir, vis-à-vis de l'ensemble des parties intéressées par le projet, une approche combinant à la fois dialogue, concertation et transparence.

L'acceptabilité du projet nécessite de démontrer également ses bénéfices économiques et environnementaux. Une telle approche aide à rendre les projets plus attractifs tant vis-à-vis des élus que de la population locale. Cette démarche favorise ainsi les échanges précoces et permet d'anticiper ou d'éviter les éventuels recours ou contentieux sur les projets.

Dans ce contexte, quelle sera la valeur ajoutée des notaires en phase de réalisation des projets ?

Par leurs expertises juridiques, les notaires vont contribuer à donner une portée juridique aux exigences réglementaires et aux contraintes environnementales. La question du changement climatique nous oblige à appréhender les projets globalement et dans le temps. Il nous oblige à repenser le droit, à inventer de nouveaux dispositifs afin de pérenniser les apports environnementaux d'un projet ou encore de faciliter la mutualisation d'espaces libres et créer ainsi des îlots de fraîcheur.

La valeur ajoutée des notaires dans l'accompagnement des projets est ainsi multiple : leur devoir d'investigation et d'information les incitent à rédiger des clauses contractuelles spécifiques et à mettre en place des outils de gestion à long terme afin d'anticiper dans les contrats les questions environnementales.

Au-delà du vote des propositions, comment évaluez-vous la réussite du Congrès ?

Évaluer la réussite du Congrès nécessite de mettre en perspective plusieurs paramètres. Le premier, le plus simple, est lié au nombre de participants mais n'est pas forcément significatif, le deuxième est lié à l'adhésion de mes confrères aux nouvelles réalités liées aux problématiques environnementales et au changement climatique.

Les échanges entre la salle et les différentes commissions seront ainsi de très bons indicateurs.

Enfin, le troisième est lié au post-congrès et correspond au souhait de tout président, celui d'œuvrer afin que le travail de toute l'équipe puisse être pris en compte dans le débat politique.

Propos recueillis par Axel Masson



ILS NOUS ONT AIMÉ TOUS LES JOURS, AIMEZ-LES POUR TOUJOURS

Depuis plus de 40 ans, la Fondation 30 Millions d'Amis, reconnue d'utilité publique, œuvre pour les animaux blessés par la vie. En nous transmettant une partie de votre patrimoine, vous renforcez, pour les années à venir, notre combat contre la souffrance animale, et transmettez à nos 30 millions d'amis tout l'amour qu'ils vous ont donné.



DEMANDE D'INFORMATION SUR LA TRANSMISSION DE PATRIMOINE

- Coupon à retourner à Fondation 30 Millions d'Amis - 75402 Paris Cedex 08 -

☐

Je souhaite recevoir la brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Nom

Prénom

Adresse

Code postal

Ville

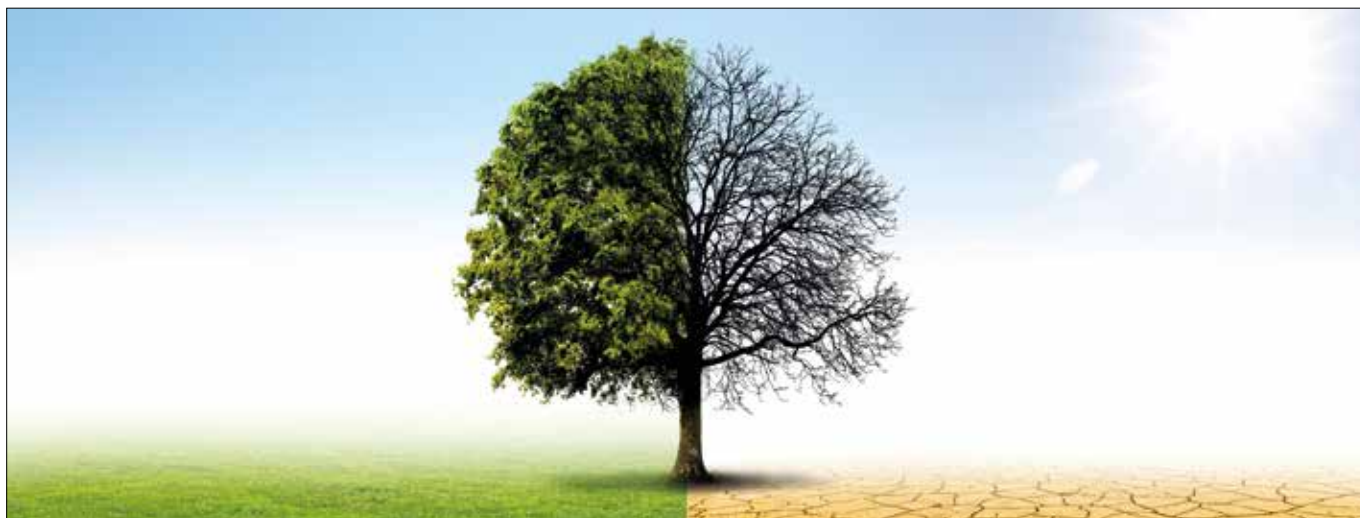
Téléphone

Courriel

Pour un conseil personnalisé ou vous accompagner dans votre réflexion, contactez Clémence au 01 78 91 30 30 ou par courriel : service.successions@30millionsdamis.fr



Découvrez comment transmettre à la Fondation 30 Millions d'Amis en scannant le QR Code ou sur : legs.30millionsdamis.fr



Les conséquences du changement climatique sur l'urbanisme et l'immobilier, une situation potentiellement explosive ?

Le changement climatique fait désormais consensus auprès de la communauté scientifique. Il se manifeste par différents événements dont la fréquence et le coût augmentent année après année. Avec cette inquiétante montée des risques, de nombreuses questions surgissent et concernent à la fois l'indemnisation des dommages, l'assurabilité des risques, voire l'existence même des bâtiments.

Le diagnostic pour la France

Le groupe d'experts internationaux sur le climat (GIEC) a publié en février 2022 un rapport intitulé « *Impact, adaptation et vulnérabilité* » qui a fait un état des lieux mondial des manifestations du changement climatique.

Pour la France, le changement climatique se manifeste en premier lieu par le réchauffement global des températures. Ainsi, l'augmentation du niveau moyen des températures a été de 1,9 degré sur la décennie 2010 par rapport à la période de référence 1850-1900.

Ce réchauffement entraîne des vagues de chaleur plus nombreuses, plus longues et plus intenses. Les zones méridionales et urbaines sont plus particulièrement concernées.

En lien direct avec ce réchauffement global, les épisodes de sécheresse sont de plus en plus marqués avec des conséquences notables sur les rendements agricoles et l'approvisionnement général en eau potable. Les bâtiments publics et privés sont aussi touchés avec le développement du phénomène dit de « subsidence » ou de retrait gonflement d'argile (RGA).

La perturbation du cycle général de l'eau se manifeste

par la multiplication des orages et des phénomènes de pluies intenses qui ont pour conséquence de multiplier les crues subites et les inondations.

Le rapport indique enfin une élévation générale du niveau de la mer avec des phénomènes croissants de submersion marine et d'érosion du littoral. Alors que les populations et activités économiques ont eu tendance ces dernières décennies à se concentrer sur les littoraux, les conséquences à long terme pourraient être préoccupantes.

Des coûts financiers croissants

Les conséquences financières du changement climatique sont mesurées par les assureurs dont c'est évidemment le métier et qui en sont les témoins directs.

Une étude de France Assureurs de 2021¹ a mesuré les effets financiers des aléas climatiques depuis 1990 et a effectué un exercice de prospective pour la période 2020-2050. Les conclusions de ce rapport sont sans appel et inquiétantes : « *au total, le montant des sinistres dus aux événements naturels pourrait atteindre*

1 - « impact du changement climatique sur l'assurance à l'horizon 2050 » – France Assureurs – octobre 2021

143 milliards d'euros en cumulé entre 2020 et 2050, soit une augmentation de 93 %, c'est-à-dire 69 milliards d'euros de plus par rapport à la période 1989-2019 ».

Des conséquences déjà significatives

Sur la période 1989-2020, les assureurs ont en moyenne indemnisé annuellement un peu plus de 416 000 sinistres pour un montant de 2,4 milliards d'euros de dommages matériels.

Ces chiffres sont considérables. Toutefois, cette moyenne masque la forte hausse des indemnités versées par les assureurs en fin de période. France Assureurs indique que les montants versés aux victimes sont clairement sur une pente ascendante. Ainsi, en moyenne deux milliards d'euros par an ont été versés sur la période 1990-2009, puis 2,8 milliards d'euros sur la période 2010-2019 et enfin 3,8 milliards d'euros sur la période 2016-2019.

Si on observe le détail par risque, 43 % des indemnités ont concerné des tempêtes, 39 % des inondations et 18 % des phénomènes de sécheresse. Les montants indemnisés sont très hétérogènes selon le risque : 14 670 euros pour une inondation, 3 120 euros pour une tempête et 16 340 euros pour une sécheresse.

Des perspectives inquiétantes

Dans son exercice de prospective, France Assureurs a estimé, risque par risque, les futurs coûts indemnisés. Ainsi, pour la sécheresse, France Assureurs estime que les indemnités devraient atteindre 43 milliards d'euros sur la période 2020-2050 dont 17 milliards directement imputables au changement climatique. La Haute-Garonne, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, le Tarn-et-Garonne et le Tarn seraient particulièrement concernés et totaliseraient à eux seuls deux tiers de la hausse de la sinistralité.

Pour le risque inondations, France Assureurs a estimé le coût du réchauffement climatique à 6,5 milliards d'euros supplémentaires, dont la moitié imputable aux phénomènes de submersion marine.

À noter que les conséquences financières du recul du trait de côte n'ont pas été évaluées par France Assureurs.

Le mécanisme actuel d'indemnisation des sinistres

L'indemnisation des victimes des risques climatiques (hors recul du trait de côte) est effectuée grâce au dispositif d'assurance « catastrophes naturelles » ou CatNat. Ce régime d'assurance dédié a été créé en 1982 et s'applique à l'ensemble du territoire national (outre-mer inclus).

Le financement du régime est mutualisé auprès de tous les assurés puisqu'il concerne l'ensemble des contrats d'assurance multirisques habitation, multirisques entreprises et pertes d'exploitation. Ainsi, les assurés

paient une cotisation additionnelle qui est assise sur le montant de leurs primes respectives, appelée « surprime CatNat ».

La procédure d'indemnisation CatNat est déclenchée dès lors qu'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle est publié au journal officiel. La procédure impose que les sinistrés formulent leur demande d'indemnisation auprès de leur assureur dans un délai de trente jours à compter de la publication de l'arrêté.

Depuis le 1^{er} novembre 2023, la garantie catastrophe naturelle couvre les frais de relogement d'urgence des personnes sinistrées.

CatNat est un système de « partenariat public-privé » mêlant assurance privée et garantie publique. En effet, les assureurs privés peuvent, en cas de besoin, bénéficier eux-mêmes d'un système de réassurance des risques climatiques auprès de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR). La CCR étant une entreprise publique, elle bénéficie de la garantie financière illimitée de l'État. *In fine*, c'est bien la solidarité nationale (et donc les contribuables) qui est l'assureur en dernier ressort des conséquences financières des catastrophes naturelles.

Une hausse inévitable des primes d'assurance à court terme...

Ces dernières années, le système CatNat a vu son équilibre financier fragilisé par la croissance des indemnités versées par les assureurs aux sinistrés. Pour garantir son bon fonctionnement et la confiance des acteurs, le régime doit nécessairement être équilibré. Les pouvoirs publics ont récemment pris une mesure d'urgence qui permet de rétablir l'équilibre financier du régime à court terme.

Ainsi, un arrêté de 2023² prévoit la majoration du taux de la surprime CatNat qui va passer de 12 % actuellement à 20 % au 1^{er} janvier 2025. Le coût des assurances va donc mécaniquement augmenter pour les assurés.

Pour justifier sa décision, le ministère de l'Économie avait indiqué que la majoration du taux de surprime apporterait à CatNat environ « 1,2 milliard d'euros de ressources supplémentaires », dans une situation où « le régime fait face à une augmentation structurelle de la fréquence et de l'intensité des catastrophes naturelles ». « Ce déséquilibre croissant menace la pérennité de la couverture du régime CatNat, dans un contexte de besoin d'adaptation au changement climatique ».

... qui laisse ouverte la question du financement à long terme

L'augmentation du taux de surprime va apporter à court terme une bouffée d'oxygène à CatNat, mais cette décision des pouvoirs publics ne fait que régulariser les

2 - Arrêté du 22 décembre 2023 modifiant le taux de la prime ou cotisation additionnelle relative à la garantie « catastrophe naturelle »

déséquilibres financiers actuels. La hausse programmée des coûts financiers présentée dans l'étude de France Assureurs de 2021 n'est pas prise en compte dans l'équation financière future du régime CatNat.

Ainsi le rapport de la commission des finances du Sénat de mai 2024³ affirmait que « *le relèvement du taux de surprime ne sera pas suffisant pour assurer la viabilité à long terme de Cat Nat* ». Pour enfoncer le clou, le rapport s'alarmait du fait que « *le régime CatNat soit déjà à bout de souffle* ». « *Les sécheresses des dernières années ont considérablement diminué la provision d'égalisation de la Caisse centrale de réassurance, qui sera à la fin 2024 à un niveau presque nul. Dès lors, une réforme du régime Cat Nat est indispensable, en y mettant au cœur la prévention des risques* ».

Malgré les ajustements apportés, le rapport parlementaire pointe aussi les « *faiblesses* » du régime. La question de l'« *acceptabilité sociale* » des hausses tarifaires est déjà posée. Comment les assurés vont-ils à terme réagir face à la hausse régulière (et programmée) de leurs cotisations d'assurance, notamment les plus fragiles ?

De plus, selon le rapport, il semblerait aussi que les assurés ne soient pas traités équitablement lors de l'indemnisation des risques. Ainsi, les entreprises ont « *le sentiment que le régime bénéficie davantage aux particuliers qu'aux professionnels* ».

Enfin, l'indemnisation du risque de retrait gonflement argile « *fait l'objet de contestations importantes* ». Environ 50 % des communes touchées par la sécheresse n'obtiendraient pas l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle et environ la moitié des dossiers d'indemnisations déposés se verraient classés sans suite par les experts mandatés par les assureurs, ce qui laisse les sinistrés sans solution d'indemnisation...

Les préconisations du rapport sénatorial

Pour répondre à la problématique du financement à long terme du régime CatNat, le rapport recommande la « *mise en place d'un mécanisme de revalorisation annuelle automatique du taux de surprime, à hauteur de 0,2 % par an, avec une clause de revoyure tous les ans* ». Cette revalorisation régulière permettrait de lisser à long terme la hausse prévisible des coûts et la rendre ainsi plus indolore pour les assurés.

L'accent mis sur la prévention des risques

Une autre piste préconisée par le rapport sénatorial serait de privilégier un système incitatif de modulations des franchises d'indemnisation conditionnées à l'adoption par les assurés de mesures de préventions des risques, comme cela existe déjà pour les professionnels. Ainsi, les franchises seraient modulées à la baisse pour ceux qui adoptent des mesures de prévention.

Une information plus transparente et étoffée sur les risques climatiques pour les acquéreurs immobiliers

Les pouvoirs publics ont progressivement adapté et étoffé la réglementation sur les ventes immobilières afin de lutter contre le phénomène « *d'aléa moral* » associé aux risques climatiques et ainsi davantage protéger l'acquéreur et limiter les éventuels contentieux. Grâce à ce « *droit à l'information* » détaillé sur les risques, le potentiel acquéreur peut décider, ou non, de mener la transaction immobilière à son terme en toute connaissance de cause des risques pesant sur le bien.

La réglementation impose ainsi au vendeur de fournir à l'acquéreur des documents listant l'ensemble des risques concernant le logement vendu. C'est en partie la raison pour laquelle les dossiers de vente immobilière sont devenus de plus en plus volumineux !

L'état des risques

Préalablement à la vente, le vendeur fournit à l'acquéreur potentiel le fameux dossier « *état des risques et pollutions* ». Idéalement, dans le processus de vente immobilière, l'état des risques est remis lors de la première visite du bien, si celle-ci est organisée par l'intermédiaire immobilier.

Dans tous les cas, l'état des risques est annexé à la promesse de vente ou à l'acte de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement. Pour garantir l'effectivité de la transmission des informations, l'état des risques doit être daté et signé par l'acheteur. Le vendeur en conserve une copie signée pour être en mesure de démontrer qu'il a bien été remis à l'acheteur.

L'annonce de vente d'un bien immobilier (quel que soit le support de diffusion) concernée par l'état des risques indique la mention obligatoire suivante : « *Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques* ».

L'état des risques remis au potentiel acquéreur doit nécessairement être à jour et avoir été établi moins de six mois avant la transaction. Si des modifications interviennent juste avant la transaction, un nouvel état des risques est établi avant la signature par le futur acquéreur.

Les dernières évolutions de l'état des risques

La réglementation de l'état des risques a récemment été complétée. Ainsi, le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) sur les risques est venu compléter les informations à fournir par le vendeur sur le risque croissant d'érosion côtière. Désormais, ce risque est obligatoirement mentionné dans les annonces immobilières.

À partir du 1^{er} janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situé dans une zone assujettie à une

3 - « Régime CatNat : prévenir la catastrophe financière » - rapport de Christine Lavarde – mai 2024



Monsieur Steven DAILLEUX, pourquoi de plus en plus de notaires font appel à vous lors de la cession de leur office ?

Lorsqu'un notaire décide de céder son office, il veut s'assurer que tout le processus se déroule de manière fluide et sécurisée. Passer par notre cabinet leur permet de bénéficier de notre expertise et de notre connaissance approfondie du marché des offices notariaux et plus largement du notariat en France. Nous sommes capables de les accompagner à chaque étape du processus de cession et de les aider à maximiser la valeur de leur office.

Quels sont les principaux services que vous offrez aux notaires qui souhaitent céder leur office ?

Notre cabinet offre un large éventail de services pour faciliter la cession des offices notariaux. Dans un premier temps, nous réalisons, à la demande des cédants, des évaluations précises des offices avec des partenaires tels que des experts-comptables spécialisés dans les professions réglementées. Nous nous appuyons sur notre expérience clients et candidats Google 5 étoiles, confortée par la distinction du journal *Les Échos* en tant que meilleur cabinet de recrutement 2024. Notre large réseau, fort de plus de 300 recrutements, nous permet d'identifier et de cibler très rapidement des acquéreurs potentiels. Nous négocions ensemble les termes de la cession et nous nous assurons que toutes les obligations légales et réglementaires sont respectées. Notre objectif est de rendre le processus aussi transparent et efficace que possible pour les notaires.

Quel est, selon vous, l'avantage le plus significatif pour un notaire de travailler avec votre cabinet ?

L'avantage le plus significatif est la tranquillité d'esprit. Le cabinet s'assure que tous les délais soient respectés par toutes les parties prenantes, permettant ainsi au cédant de se concentrer sur ses clients et la transition de son office. Notre expérience et notre réseau nous permettent de trouver un acquéreur qualifié plus rapidement que si le notaire l'avait fait seul.

Se faire accompagner pour la cession de son office

De plus en plus de notaires prennent conscience de l'importance de se faire accompagner par le cabinet VENDREDI TREIZE dans le processus de cession de leur office. En effet, les notaires qui souhaitent céder leur office aujourd'hui font face à plusieurs enjeux : valorisation, réglementation juridique, transmission de la clientèle, fiscalité, etc.

À ces enjeux s'ajoute la gestion des aspects émotionnels et psychologiques liés à la cession de leur activité. Tout cela nécessite une planification rigoureuse et une approche multidisciplinaire pour assurer une cession réussie et une transition harmonieuse.

Pouvez-vous nous donner un exemple concret de la manière dont votre cabinet a aidé un notaire dans la cession de son office ?

Récemment, nous avons travaillé avec un notaire qui souhaitait céder dans le cadre d'un départ en retraite. L'échéance arrivait rapidement et il avait eu plusieurs pistes avec des repreneurs potentiels qui n'avaient pas abouti. Il était inquiet, épuisé par les différentes démarches effectuées en plus de son quotidien de notaire et ne savait plus comment s'y prendre pour céder son office. Il a souhaité se faire aider dans la cession de son étude en nous déléguant la recherche de cessionnaires. En quelques jours, et grâce à une multiplication de canaux de recherche, nous avons rapidement pu identifier un cessionnaire qui s'est montré très réactif et très intéressé par l'outil de travail de notre client. Nous avons géré toutes les négociations et les formalités jusqu'à la signature du traité de cession. Le notaire a pu prendre sa retraite sereinement tout en sachant que son office était entre de bonnes mains et que ses clients continuaient à être bien servis. Cela a été un véritable gain de temps pour le cédant.

Concrètement, comment un notaire peut-il entamer sa démarche de cession avec votre cabinet ?

Chaque cession réalisée par VENDREDI TREIZE démarre par un entretien exploratoire avec nous afin de construire le projet, déterminer les modalités de la cession et fixer un calendrier menant jusqu'à la signature d'un traité de cession. Tout cela, dans le cadre d'un accompagnement individualisé qui assure la préservation de vos intérêts pendant toute la durée du projet.

Vendredi Treize Notariat
Steven DAILLEUX - Directeur associé
 Tel : 06 45 16 27 41
sdailleux@vendreditreize-recrutement.com
www.vendreditreize-recrutement.com

obligation légale de débroussaillage (OLD) devront en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire sur l'état des risques d'incendie.

La problématique spécifique du recul du trait de côte

Le recul du trait de côte est l'un des risques majeurs associés au changement climatique. On rappellera que ce risque n'entre pas actuellement dans le champ de l'indemnisation CatNat.

Selon le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema)⁴, 19 % du littoral français est concerné par le recul du trait de côte. En cinquante ans, 30 km² de terres ont déjà disparu, soit l'équivalent « d'un terrain de football tous les quatre à cinq jours ». Enfin, selon les estimations du CEREMA, plus de cinq mille deux cents logements et mille quatre

cents locaux d'activités risquent de disparaître à l'horizon 2050 pour une valeur économique d'1,4 milliard d'euros. À plus long terme (horizon 2100), les conséquences pourraient être nettement plus désastreuses pour le patrimoine immobilier national. Le recul du trait de côte apparaît d'autant plus critique qu'il concerne des zones qui sont fortement attractives et qui concentrent les populations et les activités économiques.

Depuis 2023, les acquéreurs de biens immobiliers sont informés de l'existence du risque de recul du trait de côte. Les stratégies de gestion de ce risque se déclinent au niveau local par les collectivités concernées. Ainsi, La loi climat et résilience d'août 2021 a fixé un cadre réglementaire à ces stratégies locales de gestion du risque. L'anticipation est le maître mot afin de s'adapter au mieux aux conséquences du recul du trait de côte.

Le fonds Barnier et la prévention des risques

Le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), appelé « fonds Barnier », a été créé par la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

À sa création, le fonds Barnier était uniquement dédié au financement des indemnités d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur. Son périmètre a ensuite évolué et il est devenu une des principales sources de financement de la politique nationale de prévention des risques naturels. Il a pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes face aux risques naturels et de réduire les dommages aux biens.

Une partie de la surprime « Cat Nat » des assurances multirisques habitations est fléchée vers le financement du fonds Barnier. En 2023, le fonds a ainsi été doté de 200 millions d'euros.

Le fonds Barnier permet par exemple de financer le rachat par les collectivités territoriales des habitations et des bâtiments des entreprises qui sont gravement menacés par un risque naturel majeur. Ces biens peuvent également être rachetés s'ils ont été sinistrés à plus de la moitié de leur valeur, par exemple à la suite d'une inondation. Pour l'achat des habitations gravement menacées ou sinistrées, la valeur du bien est calculée sans tenir compte du risque, afin de ne pas pénaliser le propriétaire.

La plupart des risques naturels entrent dans le champ du fonds Barnier à l'exception notable du recul du trait de côte et du risque de retrait-gonflement-argile (RGA).

Sur la période 1997-2019, ce dispositif a financé 633 millions d'euros d'acquisitions à l'amiable et 110 millions d'euros d'expropriations.

Pour une meilleure assurabilité des risques climatiques dans le futur ?

Dans un contexte d'augmentation des risques et des coûts indemnisés par les assureurs, le fonds Barnier semble aussi avoir atteint ses limites.

Le rapport sénatorial sur l'avenir du régime Cat Nat de mai 2024, rappelle que les risques de Retrait gonflement argile et de recul du trait de côte ont été exclus du fonds Barnier au motif que « *ces derniers ne menacent pas la vie humaine* ».

Or, dans le cadre d'une politique ambitieuse et cohérente de prévention des risques et de limitation de l'impact financier des catastrophes, ces risques ne peuvent évidemment pas être exclus, ce qui pose la question de leur financement. Le rapport recommande ainsi que le fonds Barnier soit étendu à des dispositifs « ciblés » en matière de RGA et du recul du trait de côte.

Le développement de la politique de prévention passe à terme par des moyens financiers accrus. Le rapport a ainsi noté la « *déconnexion* » entre les produits de la taxe et les recettes effectivement alloués au fonds Barnier. Avec la hausse de la surprime début 2025, les recettes attendues devraient dépasser les 450 millions d'euros. Les parlementaires souhaitent avoir des pouvoirs publics une meilleure transparence sur les flux financiers afin de pouvoir voter les crédits de paiement du fonds Barnier en toute connaissance de cause. Il en va de la crédibilité des pouvoirs publics et aussi de la compréhension et de l'acceptabilité par les assurés de ces hausses successives de surprimes.

4 - « Projection du trait de côte et analyse des enjeux au niveau national – CEREMA – rapport d'étude février 2024 »

Le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022⁵ fournit ainsi une liste des communes qui se sont portées volontaires pour mettre en place ces nouvelles stratégies d'urbanisme. Ces dernières sont invitées à tenir compte dans leurs documents d'urbanisme des évolutions probables du recul du trait de côte avec deux échéances à moyen terme (30 ans) et à long terme (100 ans).

Ces collectivités locales ont retenu la méthodologie de gestion proposée par le BRGM et le CEREMA pour cartographier précisément les zones concernées par le recul du trait de côte. Après avoir réalisé cette cartographie, les collectivités ont la possibilité de déployer les outils suivants :

- Un nouveau « bail réel d'adaptation à l'érosion côtière », en vue d'occuper, de louer ou de transformer des biens dans les zones les plus exposées au risque. Ce nouveau bail peut être conclu pour une durée variant de 12 à 99 ans, selon la durée de vie estimée du terrain. Ce mécanisme de « transition en douceur » vise à maintenir des activités le plus longtemps possible, tout en prévoyant à terme la déconstruction finale des biens mis à bail et la renaturation ultérieure des terrains.
- Un nouveau droit de préemption des collectivités dédié à l'adaptation des territoires concernés par le recul du trait de côte et applicable dans l'ensemble de la zone exposée au risque à l'échéance de 30 ans. Ce droit de préemption

permet également de déterminer un prix d'acquisition du bien par la collectivité.

- De possibles dérogations à la loi « littoral », au cas par cas, pour faciliter la relocalisation ultérieure des activités économiques et des habitations dans des espaces plus éloignés du rivage.

L'article L 219-7 du Code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte, a énoncé que la valeur du bien immobilier concerné sera en priorité déterminée par comparaison avec les références de prix entre biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion.

Rappels sur l'expropriation et le droit de préemption

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire par laquelle l'État peut contraindre une personne privée (ou une personne publique en ce qui concerne son domaine privé) à céder à une autre personne publique ou privée la propriété de tout ou partie d'un bien immobilier, ou de tout autre droit réel immobilier, en raison d'exigences liées à l'utilité publique et l'intérêt général, en contrepartie d'une indemnisation.

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une commune d'acheter, en priorité, des biens mis en vente

5 - Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral



Le label de sécurité fiscale
des notaires

REJOIGNEZ L'AGANOT AU TITRE DE 2024 !

Nouveau site, nouveaux services, tarifs diversifiés ... mais toujours la même volonté : Assurer votre sécurité fiscale.

Fondée en 1978 par le Conseil Supérieur du Notariat, l'AGANOT (Association de Gestion Agréée du Notariat) est le **pilier du notariat en France, incarnant boussole, bouclier et sceau de garantie face à chaque défi fiscal.**

ATTENTION ! À partir du 1^{er} janvier 2024, les rémunérations des associés de structures à l'IS relèvent obligatoirement de la catégorie des bénéfices non commerciaux (BNC), avec dépôt obligatoire d'une déclaration n° 2035.

Pour éviter toute erreur, nous pouvons vérifier votre déclaration n° 2035 d'associé.

Vous pouvez adhérer à tout moment jusqu'au 31 décembre au titre des revenus 2024, pour une cotisation au tarif exceptionnel de 99 € H.T..

ENTANT QU'ADHÉRENT, nous détectons et prévenons les erreurs fiscales dès réception de votre déclaration. Après vérification plus approfondie, et en l'absence d'anomalies, l'AGANOT, agréée par la DGFIP est habilitée à vous délivrer un **compte rendu de mission positif (CRM)**, également **télétransmis à la DGFIP**, garantissant la **concordance, la cohérence, la vraisemblance de vos déclarations ainsi que la sincérité des pièces justificatives fournies.**

Ce diagnostic complet de votre déclaration est un véritable Label de sécurité fiscale pour votre office.

Avec la **nouvelle législation**, l'AGANOT propose désormais des **prestations à la carte**, avec des obligations nettement **allégées**, que vous soyez déjà adhérent ou non, en structure à l'IR ou IS ou associé d'une structure à l'IS.

LE STATUT DE CLIENT vous offre une **liberté totale**, pour choisir les **prestations** et l'exercice fiscal souhaité. Fournissez-nous uniquement votre déclaration fiscale au format edi.

Découvrez nos services et tarifs sur www.aganot.fr !

SIEGE AGANOT

11 rue de Madrid - 75008 PARIS
Tél : 01 42 93 69 34 - Mail : aganot@aganot.fr

POLE OCCITANIE

Maison du Notariat - 28 quai de la Fontaine - 30900 NIMES
Tél : 04 66 67 04 06 - Mail : aganot-sud@aganot.fr

dans des zones préalablement définies. Le but de cette procédure est de réaliser des opérations d'intérêt général. La procédure applicable au droit de préemption est définie aux articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'urbanisme.

La question de l'assurabilité et l'avenir des biens immobiliers à long terme

L'assurabilité des biens

La problématique des risques climatiques est éminemment complexe et la question du financement à long terme du système d'assurances est encore loin d'être réglée. Toutefois, nous pouvons raisonnablement penser que le régime CatNat, qui a répondu à ses objectifs jusqu'à présent, s'adaptera à la montée des risques, grâce à des ajustements financiers progressifs. Cependant, les coûts d'assurance seront structurellement croissants à l'avenir, rendant le coût de possession immobilier de plus en plus coûteux.

Les actions de prévention deviennent une priorité des pouvoirs publics. Les coûts de prévention sembleraient être du ressort quasi-exclusif des propriétaires des biens concernés. Pourront-ils être assumés dans de bonnes conditions ? Que se passera-t-il lorsque les propriétaires

se révéleront être dans l'incapacité de réaliser les travaux d'adaptation ?

Dans ce contexte, les assurances continueront-elles d'assurer les risques climatiques à long terme ? Le montant des franchises ne va-t-il pas exploser à la hausse ? Seul l'avenir nous le dira...

Quel impact sur la valeur de l'immobilier ?

Les risques climatiques n'apparaissent pas encore intégrés dans les prix des biens immobiliers contrairement à ce que l'on peut déjà constater dans le cas de la performance énergétique des logements.

De quelle manière et quand l'ajustement des prix va-t-il se faire pour intégrer ces risques ?

La solidarité nationale sera-t-elle en mesure d'assumer le coût des futures « migrations climatiques » dans le cas où de nombreuses activités devraient être déplacées ? De nouvelles tensions sociales ne vont-elles pas apparaître de ce fait ?

L'ensemble de ces questions montre clairement que les enjeux sociétaux associés au changement climatique sont majeurs et n'ont pas encore de réponses claires.

Axel Masson

Gloire et destin tragique de l'immeuble « le Signal » à Soulac-sur-Mer

Un exemple très concret et très médiatisé de l'impact du recul du trait de côte est l'histoire de l'immeuble de Soulac-sur-Mer en Gironde.

Cet ensemble immobilier, construit à la fin des années 60 et début des années 70, était un symbole de la période des « trente glorieuses », marquée par le développement du tourisme de masse sur les côtes. Cette copropriété, composée de deux bâtiments d'habitation, avait été construite à l'époque à plus de 200 mètres du littoral et offrait une vue imprenable sur l'océan Atlantique.

L'érosion du littoral a été très forte dans le secteur et l'avancée progressive de la mer aux pieds de la copropriété rendait inévitable son évacuation.

En 2014, un arrêté municipal avait imposé aux propriétaires d'évacuer les lieux.

Le 19 décembre 2015, une proposition d'indemnisation avait été formulée aux copropriétaires, pour un montant total de 1 500 000 euros, correspondant à 20 % de la valeur estimée des biens.

Cette proposition avait été logiquement refusée, puis les copropriétaires se sont ensuite engagés dans des procédures judiciaires afin de bénéficier des indemnisations prévues par le « fonds Barnier ». Malheureusement, ce fonds ne prévoit pas l'indemnisation du recul du trait de côte.

La médiatisation autour de l'affaire « le Signal » a conduit le Parlement à se saisir du dossier.

Un rapport du Sénat d'avril 2018 avait pointé une « situation kafkaïenne » et la détresse des copropriétaires et reconnu la responsabilité de l'État dans cette affaire puisque le permis de construire avait à l'époque été accordé par la Préfecture de Gironde. C'est cette reconnaissance de la responsabilité de l'État qui a permis de régler les litiges financiers.

Ainsi, en décembre 2018, un amendement au projet de Loi de Finances 2019 a réglé les litiges et offert une enveloppe globale d'indemnisation d'un montant de sept millions d'euros. Les soixante-quinze copropriétaires ont été indemnisés à hauteur de 70 % de la valeur initiale de leur logement. Cette proposition a été acceptée par les copropriétaires.

Après de nombreuses années de procédure et près de dix ans après l'évacuation par ses anciens propriétaires, « le Signal » a été détruit le 3 février 2023.

Cette affaire a résonné comme un électrochoc dans l'opinion publique, comme un symbole de l'impuissance des hommes face aux éléments naturels.

La destruction du « Signal » a conduit les pouvoirs publics à mettre en place une réglementation spécifique entourant le risque de recul du trait de côte.



BANQUE des
TERRITOIRES



**Travaillez
en toute sécurité !**
Des services digitaux
utiles et sûrs, adaptés
à votre métier.



Pour sécuriser vos opérations, la Banque des Territoires et ses services bancaires (virement instantané, vérification des RIB des clients, e-signature) vous accompagnent au quotidien.

Contactez-nous.

EN SAVOIR PLUS



banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr



Le recrutement des alternants et des stagiaires en études notariales

Les études notariales jouent un rôle essentiel dans le paysage juridique français. Pour soutenir leur fonctionnement et préparer la relève, le recrutement d'alternants et de stagiaires est primordial surtout en temps de crise.

Ce processus, encadré par une réglementation stricte, offre de multiples avantages pour les étudiants et les offices. Nous allons explorer ensemble la réglementation en matière de recrutement, les droits et devoirs des étudiants, les aides financières disponibles, ainsi que l'importance de leur formation et de leur bonne intégration.

La réglementation concernant le recrutement d'étudiants

Le recrutement d'alternants et de stagiaires en études notariales est régi par plusieurs textes législatifs et réglementaires. Les principales dispositions se trouvent dans le Code du travail et le Code de l'éducation.

Pour les alternants, il existe deux types de contrats : le contrat d'apprentissage et le contrat de professionnalisation. Le contrat d'apprentissage s'adresse principalement aux jeunes de 16 à 29 ans et permet d'obtenir une qualification professionnelle reconnue par un diplôme ou un titre professionnel.

Le contrat de professionnalisation, quant à lui, est ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans et aux demandeurs d'emploi de 26 ans et plus. Il vise à favoriser l'insertion ou la réinsertion professionnelle par l'acquisition d'une qualification.

Les stagiaires, en revanche, sont régis par la convention de stage tripartite qui doit être signée entre l'étudiant, l'établissement de formation et l'étude notariale. Cette convention précise les missions confiées au stagiaire, les modalités de son encadrement, ainsi que les conditions de son évaluation.

Les droits et devoirs des étudiants

Les alternants et stagiaires bénéficient de droits spécifiques durant leur période de formation en étude notariale. Ils ont notamment droit à une rémunération minimale, dont le montant varie selon l'âge et le niveau de formation pour les alternants. Les stagiaires, quant à eux, doivent percevoir une gratification si la durée du stage dépasse deux mois consécutifs.

En termes de devoirs, les étudiants doivent respecter les règles de l'office, exécuter les missions qui leur sont confiées avec sérieux et assiduité, et maintenir une attitude professionnelle. Ils doivent également respecter la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès durant leur formation, conformément au secret professionnel inhérent à la profession notariale.

Les aides financières pour l'accueil d'alternants et de stagiaires

Les études notariales peuvent prétendre à plusieurs aides financières pour l'accueil d'alternants et de stagiaires.

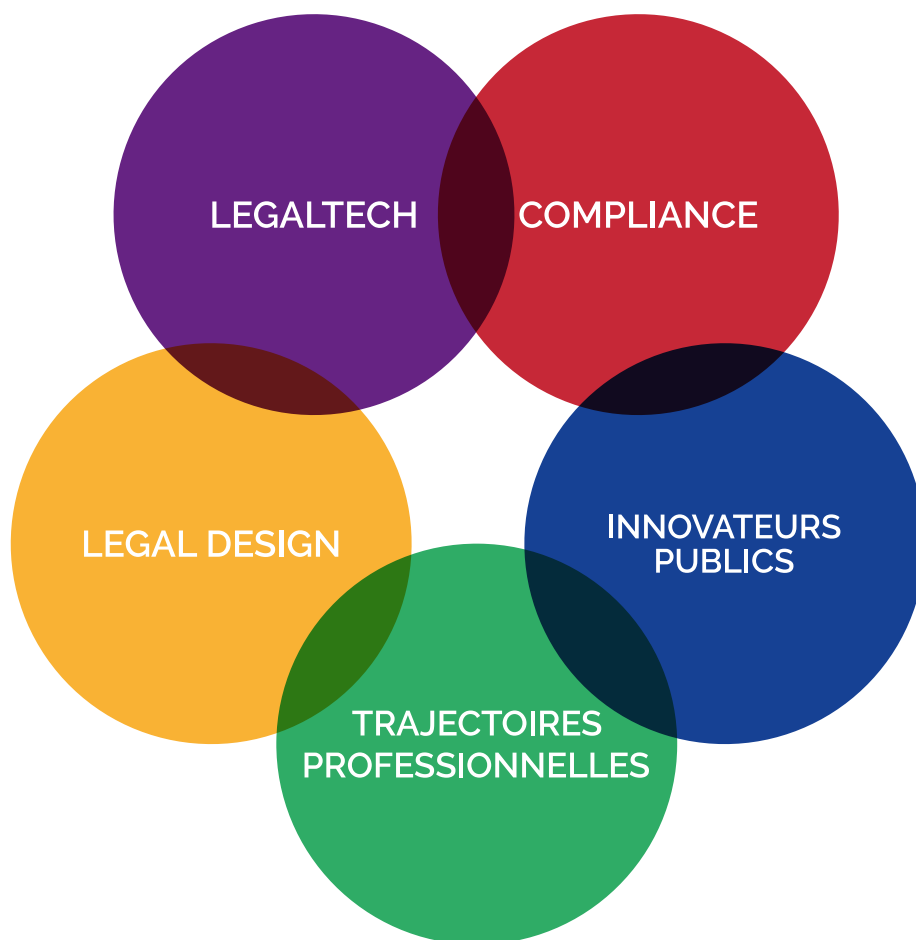
Parmi les aides les plus courantes figurent :



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
26/27 nov 2024 | PARIS

**INSCRIPTIONS
OUVERTES !**

**LE 8^{ÈME} RENDEZ-VOUS ANNUEL
POUR REPENSER LA PRATIQUE DU DROIT**



www.transformations-droit.com

un événement organisé par



Top Sponsors



POUR LE CONTRAT D'APPRENTISSAGE

- La prime à l'apprentissage** : destinée aux employeurs de moins de 250 salariés recrutant des apprentis préparant un diplôme équivalent au plus au baccalauréat.
- L'aide unique pour les employeurs d'apprentis** : cette aide est accordée pour les contrats d'apprentissage conclus depuis janvier 2019 et peut atteindre 4 125 euros la première année du contrat.
- Pour les contrats conclus entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2024 : Une aide de 6 000 € pour l'embauche d'un apprenti, quel que soit son âge, versée pour la première année de contrat.

POUR LE CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION :

- Une aide de 6 000 € pour l'embauche d'un alternant de moins de 30 ans pour tout contrat conclu du 1^{er} janvier 2023 au 30 avril 2024 ;
- Une aide de 5 000 € pour l'embauche d'un alternant mineur et de 8 000 € pour l'embauche d'un alternant majeur de moins de 30 ans pour tout contrat conclu jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Une aide de 8 000 € pour l'embauche d'un demandeur d'emploi de longue durée (aide prenant fin le 31 décembre 2022) ;
- Une aide forfaitaire à l'employeur de 2 000 € versée par France Travail pour les demandeurs d'emploi entre 26 ans et 44 ans qui concluent un contrat de professionnalisation ;

- Une aide de 2 000 € à l'embauche des demandeurs d'emploi âgés de 45 ans et plus versée par France Travail à l'employeur.

Les deux dernières aides sont cumulables avec les trois premières.

Le crédit d'impôt apprentissage** : permet aux entreprises de bénéficier d'un crédit d'impôt pour chaque apprenti employé.

La formation des alternants et stagiaires

La formation des alternants et stagiaires est une composante essentielle de leur passage en étude notariale. Ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé par un maître d'apprentissage ou un tuteur, qui veille à leur progression et à l'acquisition des compétences requises.

Les alternants suivent un rythme alterné entre l'étude et l'établissement de formation, ce qui leur permet de mettre en pratique les enseignements théoriques. Les stagiaires, quant à eux, découvrent les différentes facettes du métier de notaire à travers des missions variées et enrichissantes.

L'importance de l'intégration au sein de l'office

L'intégration des alternants et stagiaires est cruciale pour leur épanouissement et leur succès professionnel. Une bonne intégration passe par un accueil chaleureux, la présentation des membres de l'équipe, et l'explication des règles et des attentes de l'étude.

Il est également important de leur confier des responsabilités adaptées à leur niveau de formation et de favoriser leur participation aux réunions et aux projets de l'étude. Cette intégration contribue non seulement à leur formation, mais aussi à leur sentiment d'appartenance et à leur motivation.

Conclusion du cabinet Vendredi Treize Notariat

Le recrutement d'alternants et de stagiaires en études notariales est un processus bénéfique tant pour les étudiants que pour les études elles-mêmes. En respectant la réglementation en vigueur et en offrant une formation de qualité, les études notariales peuvent former efficacement la future génération de notaires. L'intégration des étudiants, appuyée par les aides financières disponibles, renforce la dynamique de l'office et prépare au mieux les étudiants à leur futur métier.

Jeanne-Laure VALLET
Directrice associée du
cabinet Vendredi Treize Notariat

LE 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

www.cabinetdelahanse.com

Les Echos
Le Parisien

SERVICES

TOUS NOS SERVICES D'ANNONCES

**POUR FACILITER
VOS DÉMARCHES ET FORMALITÉS**



**Publication de vos
annonces légales**



**Gestion de vos
formalités juridiques**

**Contactez notre équipe au 01 87 39 70 08
ou prenez rendez-vous via le QRcode**





Les enjeux de la réduction de l'empreinte carbone pour les études notariales

La réduction de l'empreinte carbone s'inscrit dans une politique volontariste de maîtrise des consommations d'énergie qui concerne l'ensemble de la société et bien entendu les études notariales. Au-delà de l'optimisation de l'organisation interne et des gains économiques potentiels, la réduction de l'empreinte carbone permet de valoriser l'image de marque de l'étude auprès des clients.

Qu'est-ce que l'empreinte carbone ?

L'Agence pour l'environnement et la maîtrise de l'énergie (ADEME) définit l'empreinte carbone comme la « mesure des émissions de gaz à effet de serre associées à la production des biens et services qui sont utilisés en France, qu'ils soient fabriqués sur le territoire ou importé ».

L'empreinte carbone d'une entreprise doit ainsi être mesurée et analysée dans sa globalité. Elle ne se limite pas au processus de création de valeur ajoutée, elle prend en considération l'ensemble des facteurs concourant à l'activité de l'entreprise. Il s'agit en fait d'un véritable audit interne de l'organisation.

L'ADEME a publié en 2004 sa propre méthodologie de quantification des émissions de gaz à effet de serre appelée Bilan Carbone®.

Une démarche obligatoire pour l'administration et les grandes entreprises

La réglementation impose aujourd'hui la réalisation d'un bilan des émissions des gaz à effet de serre (BEGES) seulement pour certaines organisations. L'article L 229-25 du Code de l'environnement précise que le BEGES est obligatoire pour les services de l'État, les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants et les établissements publics et autres personnes morales de droit public de plus de 250 agents.

Pour ces structures, le bilan devra être renouvelé

tous les trois ans. Les entreprises employant plus de 500 personnes (250 en Outre-mer) doivent aussi produire un BEGES qui sera, dans leur cas, à renouveler tous les quatre ans.

Une démarche volontaire pour la plupart des études notariales

La plupart des études notariales n'a actuellement aucune obligation réglementaire sur le sujet.

Toutefois, une étude peut faire établir son BEGES de sa propre initiative. C'est ce qui a conduit l'étude RR Notaires dans le 15^{ème} arrondissement de Paris à le faire en 2021.

Maître Éric Benichou, notaire associé de l'étude, a affirmé qu'il se sentait très « *concerné par les enjeux du changement climatique* ». Ainsi, pour lui, la « *connaissance de notre impact carbone allait de soi* ». Il s'agissait « *avant tout d'une démarche personnelle* ». L'approche a été très volontariste, car l'étude s'est totalement investie dans ce projet et l'a mené dans sa globalité.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre

La collecte des données d'émissions

La collecte des données d'émissions est la phase la plus importante et sans doute la plus complexe à réaliser du bilan. Elle s'appuie principalement sur l'utilisation d'un logiciel de mesure dédié et de questionnaires à l'attention du personnel de l'entreprise.

Chez RR Notaires, cette phase préparatoire du bilan « a duré un an ». « Chaque collaborateur de l'étude a été impliqué en amont dans la démarche », afin de garantir la réussite du projet.

Se faire accompagner

Une étude notariale ne dispose généralement pas des compétences en interne pour réaliser un BEGES. Éric Bénichou, a indiqué que le coût du bilan pour RR Notaires en 2021 avait été « d'environ 2 500 euros ».

Il est vivement recommandé de mettre en concurrence plusieurs prestataires. Préalablement à la signature du contrat, il ne faut pas non plus hésiter à se faire expliciter la méthode de travail, exemples à l'appui. Le choix final du prestataire sera ainsi fait en connaissance de cause.

Le financement du bilan

Le coût du bilan dépend de la taille de l'entreprise auditée et de la complexité de son activité. Pour inciter les entreprises à réaliser leur bilan, BPI France a créé le dispositif « Diag Décarbon'Action » en lien avec l'ADEME. Cette aide finance les dépenses avec un reste à charge de 4 000 euros HT pour les entreprises de moins de 250 salariés et de 6 000 euros HT pour les entreprises de 250 à 499 salariés.

Les objectifs du « Diag Décarbon'Action » sont ambitieux et multiples :

- mesurer l'empreinte carbone et diminuer les consommations énergétiques de l'entreprise ;
- coconstruire un plan d'actions dédié à la réduction des émissions ;
- accompagner l'entreprise pour mettre en œuvre les premières actions de réduction ;
- sensibiliser les salariés pour en faire des acteurs à part entière de la démarche ;
- améliorer de l'image de marque de l'entreprise.

L'accompagnement « Diag Décarbon'Action » peut aller de huit jours à dix-huit mois.

La mise en œuvre et les limites de l'exercice

Le bilan fait la photographie à l'instant T des émissions de carbone de l'entreprise. Il permet ensuite d'orienter les actions de réduction des émissions vers les postes les plus significatifs.

Pour Éric Benichou, la mise en œuvre des préconisations « doit être simple pour être efficace ». Elle a été parfois « semée d'embûches » pour son étude.

Ainsi, chez RR Notaires, l'immobilier professionnel représente le poste le plus important en termes d'émissions carbone, avec près de 50% du total. « Étant locataire, notre étude n'avait que très peu de leviers d'actions sur ce poste. Nous avons cependant associé notre propriétaire aux résultats du bilan ».

Étonnamment, la restauration d'entreprise s'est révélée être une source importante d'émissions de carbone. L'étude a tenté de mettre en place sa propre restauration interne, « mais cela n'a pas été probant,

car économiquement non rentable pour une structure comme la nôtre ».

Pour les déplacements, les dirigeants et salariés de l'étude ont ainsi « totalement » cessé d'utiliser l'avion pour les rendez-vous professionnels. Tous les déplacements de longue distance se font désormais en train. La visio-conférence a aussi été généralisée au maximum. L'étude étant à Paris, les déplacements en « modes doux » (vélos/trottinettes/à pied) et en métro ont été privilégiés par les collaborateurs.

L' « empreinte carbone numérique »

La loi n° 2021-1485 du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France, dite loi REEN, offre une panoplie de mesures dédiées à ce secteur, fortement émetteur de gaz à effet de serre.

Chez RR Notaires, le numérique est responsable d'environ 10 % de l'ensemble des émissions.

L'étude possède ses serveurs informatiques en interne par mesure de sécurité. Il apparaît difficile d'agir à court terme sur leur importante consommation d'énergie.

Les logiciels métiers ne semblent pas non plus optimisés du point de vue de leur impact carbone. Les études ont peu de leviers d'action puisqu'elles sont dépendantes de leurs prestataires de services. Éric Benichou estime que « de nombreuses améliorations sont possibles » dans ce domaine.

Le « zéro papier » a été généralisé depuis plus de dix ans. Cependant, il existe toujours des fonds documentaires papier incompressibles. Ainsi, RR notaires « a fait le choix de conserver en archives papier dix à quinze ans de dossiers de successions ». « Nous avons en effet du mal à nous séparer des éléments de preuve et préférons les garder à proximité ».

Une carte de visite pour l'étude

Chez RR Notaires, la réduction de l'empreinte carbone ne s'est pas traduite par des « gains financiers significatifs ».

La démarche a cependant permis d'améliorer l'organisation interne et les méthodes de travail. Autre point positif, les comportements des équipes ont été orientés systématiquement en faveur de la sobriété énergétique.

La réduction de l'empreinte carbone est une « belle carte de visite » pour l'étude. Éric Benichou a noté l'intérêt porté par ses clients à cette initiative, notamment de la part des institutionnels, eux-mêmes engagés dans la maîtrise de leur empreinte carbone. « Clairement, notre motivation est aussi à destination de nos clients. Nous avons clairement marqué des points en valorisant notre image de marque ». L'impact est positif « pour le développement de nos affaires ». À bon entendeur !

RR Notaires prévoit de refaire son bilan prochainement pour mesurer le chemin parcouru et trouver de nouvelles pistes d'optimisation.

Axel Masson



Obligation de facturation électronique entre entreprises privées dès septembre 2026

Depuis janvier 2020, les entreprises françaises travaillant avec l'administration publique doivent transmettre leurs factures sous format électronique *via* Chorus Pro. Cependant, les échanges entre entreprises privées restent largement basés sur le format papier, ce qui génère des coûts supplémentaires et des retards de paiement. L'obligation pour toutes les entreprises en France d'émettre et de recevoir des factures électroniques, initialement prévue pour juillet 2024, sera finalement mise en place progressivement à partir de septembre 2026. Ce report offre un délai supplémentaire pour s'adapter et se conformer à cette nouvelle réglementation. La mesure vise à faciliter la charge administrative, réduire les dépenses des entreprises et lutter contre la fraude fiscale. Les études notariales sont évidemment également concernées par la dématérialisation de leurs factures.

Le cadre légal et la mise en œuvre de la facturation électronique

La facturation électronique s'appliquera à toutes les transactions entre entreprises soumises à la TVA en France, qu'il s'agisse de livraisons de biens, de prestations de services ou d'acomptes. Cette obligation concerne toutes les entreprises, indépendamment de leur secteur d'activité.

La facturation électronique, ou *e-invoicing*, se réfère à des factures émises, envoyées et reçues de manière dématérialisée avec des données structurées, contrairement aux factures PDF ou papier¹.

Pour se conformer à cette obligation, les entreprises devront utiliser des plateformes de dématérialisation. Ces plateformes peuvent être privées, à condition d'être enregistrées auprès de l'administration fiscale, ou publiques comme Chorus Pro². Une fois la facture

émise, elle sera envoyée au client *via* la plateforme, qui vérifiera ensuite sa conformité et sa lisibilité.

La dématérialisation des factures permet de centraliser les documents, simplifiant leur archivage et leur consultation si nécessaire. Elle aide également à accélérer les paiements, ce qui est crucial pour les entreprises en difficulté financière. Le décret n° 2022-1299 du 7 octobre 2022³ définit les règles concernant cette obligation, y compris les procédures pour l'émission, la transmission et la réception des factures, ainsi que la communication des données à la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

Calendrier de mise en œuvre de la facturation électronique

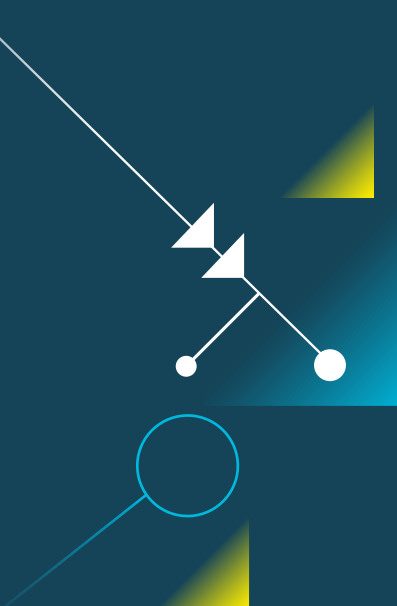
Le nouveau calendrier de déploiement de la facturation électronique, fixé par la loi de finances pour 2024⁴, prévoit une application progressive à partir du

1 - Définition spécifiée par l'article 289 bis du Code général des impôts.

2 - Portail Chorus Pro : https://portail.chorus-pro.gouv.fr/aife_csm.

3 - Décret n° 2022-1299 du 7 octobre 2022 relatif à la généralisation de la facturation électronique dans les transactions entre assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée et à la transmission des données de transaction.

4 - LOI n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024.



ICI C'EST L'AVENIR

Moins de formalités
Plus d'actes signés
Plus de rentabilité

En 2024

SIGNATURES

110 000

actes signés
à distance

FORMALITÉS

250 000

réalisées (préalables,
commerciales et hypothécaires)

ENVIRONNEMENT

60 000

ERP
NRU

PARTAGE

+27 000

documents échangés
sans fraude

 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**

Abordez l'avenir avec confiance

Rendez-vous au congrès des notaires Stand H06

1^{er} septembre 2026. Les grandes entreprises et entreprises de taille intermédiaire (ETI) seront les premières concernées, suivies par les PME et les micro-entreprises le 1^{er} septembre 2027 : (*Tableau ci-dessous*)

Ce délai supplémentaire offre l'opportunité aux études notariales de se préparer aux changements organisationnels et techniques induits par la nouvelle réglementation. Elles devront choisir une plateforme de dématérialisation, adapter leurs systèmes de comptabilité et former leur personnel.

La sécurisation des factures électroniques est également une priorité. Un décret publié au *Journal officiel* le 16 mai 2023⁵ détaille les exigences de sécurisation, comme l'utilisation de signatures électroniques pour garantir l'authenticité des documents. Les entreprises devront conserver leurs factures électroniques pendant six ans, afin de permettre d'éventuels contrôles fiscaux.

Le e-reporting et la transmission des données de transaction

En complément de la facturation électronique, les entreprises devront également transmettre certaines données *via* un processus appelé *e-reporting*. Ce dispositif concerne les transactions non soumises à l'obligation de facturation électronique, comme celles réalisées avec des particuliers (B2C) ou avec des entreprises étrangères.

Le *e-reporting* vise à fournir à l'administration fiscale une vision d'ensemble de l'activité des entreprises, y compris pour les transactions échappant à la TVA française. Comme pour la facturation électronique, ces données devront être transmises grâce aux plateformes de dématérialisation, ce qui impose aux études de choisir des prestataires capables de répondre à ces nouvelles exigences.

Les avantages de la facturation électronique

L'un des principaux objectifs de la réforme est d'optimiser les frais des entreprises en réduisant les coûts de gestion des factures papier. En effet, le traitement d'une facture papier coûte généralement plus de 10 euros, tandis qu'une facture électronique revient à un coût bien inférieur. Avec ces économies de temps et d'argent réalisées sur l'impression et la diffusion des factures, les études peuvent ainsi se concentrer sur des tâches plus productives.

La dématérialisation des factures contribue également à réduire les délais de règlement. En accélérant le processus de paiement, la dématérialisation des factures contribue à améliorer la trésorerie des entreprises, ce qui est souvent un point sensible pour les PME.

Par ailleurs, la facturation électronique simplifie les obligations fiscales. À terme, l'automatisation des processus permettra un pré-remplissage des déclarations de TVA, réduisant les erreurs et facilitant ainsi la conformité fiscale. Cette automatisation est particulièrement intéressante pour les petites études, souvent moins équipées pour gérer les formalités complexes. Elle leur permettra de se concentrer davantage sur leur cœur de métier.

La lutte contre la fraude fiscale est également un objectif crucial de cette réforme. En améliorant la traçabilité des transactions commerciales, la facturation électronique aide l'administration à mieux surveiller les flux financiers et à détecter plus rapidement les irrégularités. Cela favorise une concurrence plus équitable et protège les entreprises respectueuses des règles contre celles qui tentent de contourner leurs obligations fiscales.

Ferroudja Saidoun

5 - Décret n° 2023-377 du 16 mai 2023 relatif aux factures transmises par voie électronique et sécurisées au moyen d'une signature ou d'un cachet électronique qualifié.

Type d'entreprise	1 ^{er} septembre 2026	1 ^{er} septembre 2027
Micro-entreprises, TPE et PME	Obligation de recevoir les factures électroniques	Obligation d'émettre les factures électroniques Obligation d' <i>e-reporting</i>
ETI (comptant entre 250 et 4 999 salariés)	Obligation d'émettre et de recevoir les factures électroniques Obligation d' <i>e-reporting</i>	-
Grandes entreprises (de plus de 5 000 salariés)	Obligation d'émettre et de recevoir les factures électroniques Obligation d' <i>e-reporting</i>	-

Source : France Num, Guide pratique pour anticiper l'obligation de facturation électronique.

Notaires, imprimez sans perdre de temps



Actes notariés, compromis de vente, testaments, contrats de mariage... Ces documents volumineux nécessitent une impression rapide et efficace. Cependant, les bourrages papier fréquents demandent souvent l'intervention d'un technicien, ce qui vous fait perdre un temps précieux.

Comment RISO peut vous aider à optimiser votre temps ?

Pionnier de la technologie jet d'encre et de l'impression couleur depuis vingt ans, RISO se distingue sur le marché de l'impression numérique haute performance. Parce que vous, notaires, clerks de notaires ou encore formalistes, êtes sans cesse dans l'action et que votre temps est précieux, vous avez besoin d'un matériel de qualité qui augmente votre productivité.

Les imprimantes RISO offrent une cadence exceptionnelle entre **120 et 165 pages par minute** et vous permettent ainsi de gagner 85 %¹ de productivité.

Grâce à la technologie d'impression à froid FORCEJET™, le passage linéaire du papier évite les pliures. De plus, l'encre à base d'huile pénètre immédiatement la fibre du papier et empêche celui-ci de gondoler. Le résultat : un papier sec et droit à la sortie, réduisant considérablement les risques de bourrages papier. L'imprimante RISO reste ainsi opérationnelle même pendant les pics d'impression au sein de votre étude.

Imprimez un acte complet en moins d'une minute. C'est ce que vous propose la technologie RISO.

Moins d'interventions techniques

Les imprimantes RISO sont conçues pour être fiables et disponibles en toutes circonstances. Notre technologie vous offre 99% de taux disponibilité de la machine car il y a très peu de pannes. Vous passez moins de temps avec un technicien pour vous consacrer à d'autres tâches plus importantes.

Une qualité de service optimale

En plus d'offrir une imprimante fiable, RISO est réputée pour la qualité de ses services.

Maître Jérôme Roche, notaire à Tassin la Demi-Lune, témoigne : « Nous avons eu affaire au SAV RISO une fois pour un problème qui s'était avéré être interne et non lié au matériel. En tout cas, il était appréciable d'avoir un interlocuteur rapidement et une prise en charge efficace ». Carole, formaliste de l'office notarial SCP Jolly, ajoute : « Quand on les appelle, ils sont très réactifs. En général, ils interviennent dans la journée ».

Selon une enquête auprès de nos clients, 98 % sont satisfaits de la hotline RISO et 95 % sont prêts à recommander nos solutions d'impression.



Suivi régulier avec
un interlocuteur
unique



SAV de proximité
et réactif



Accompagnement
et pédagogie

Une solution éco-responsable

Productivité, fiabilité et écologie sont les maîtres-mots de notre technologie.

Grâce à leur système d'impression à froid, les imprimantes RISO n'émettent pas d'ozone. Cette technologie vous permet de préserver la planète mais également la santé de vos collaborateurs en conservant un air sain dans votre étude.



L'impression jet d'encre à froid proposée par RISO est moins énergivore qu'un système d'impression laser. En utilisant une imprimante RISO, vous réduisez nettement votre empreinte carbone et vous diminuez de 91 % votre facture d'électricité² !

Les propriétés écologiques des solutions RISO sont un atout pour faciliter l'éco-labellisation de votre étude. L'éco-labellisation vous permet de mettre en valeur votre engagement pour la préservation de l'environnement auprès de vos clients, de vos confrères mais aussi de vos collaborateurs.

Impression à grande vitesse, sécurisée, fiable, écologique et économique : les solutions RISO s'avèrent être aujourd'hui le meilleur atout des études notariales.



Réduisez votre consommation
d'électricité de
91 %



Actes
en couleurs
à moindre coût



Imprimez
sereinement
et à grande vitesse



Préservez la qualité de l'air
dans votre étude



Limitez le gaspillage
et les bourrages papier

1 - Comparaison du modèle ComColor FT5230 à 120 ppm avec un copieur laser 65 ppm.

2 - Selon la comparaison entre la moyenne des modèles RISO ComColor FT et GL avec la moyenne de 12 copieurs lasers de 40 à 60 ppm, en impression et en veille, sur la base de 300 000 pages par an.



L'éthique numérique, dans l'ADN du notariat Entretien avec Didier Rossignol

Avec l'arrivée de l'IA Act, du Data Act, du DSA et celles à venir du DORA et du Cyber Resilience Act, l'éthique et la compliance sont définitivement des thèmes majeurs de cette année 2024 dans l'écosystème du droit, avec en point de focus l'éthique du numérique. Pour aborder ce sujet, nous nous sommes entretenus avec Didier Rossignol, Président du Groupe ADSN et CEO & Managing Partner d'ADNEXUS.

Que représente l'éthique numérique pour vous et pour le notariat ?

Lorsque nous parlons d'éthique dans le numérique, notamment pour le notariat, il est essentiel de comprendre que nous opérons dans un cadre extrêmement réglementé. Au Groupe ADSN, qui est en quelque sorte le « bras armé » du notariat en matière de numérique, cela signifie que notre travail est encadré par des normes très strictes. Prenons l'exemple de la signature électronique des notaires : il s'agit d'une obligation légale qui est régie par le règlement européen eIDAS, l'un des cadres les plus rigoureux en matière de sécurité informatique. Ce règlement impose des niveaux de conformité très élevés, et seules quelques organisations en France, comme la Gendarmerie Nationale, sont en conformité avec ce standard.

De plus, nous sommes certifiés ISO 27001 pour le management de la sécurité, une norme internationale très contraignante. Cela implique que nous sommes audités tous les six mois. Entre les audits externes et ceux que nous réalisons en interne, nous sommes constamment en évaluation, ce qui mobilise environ 20 % de nos collaborateurs. Tout cela pour dire que, par nature, notre travail s'inscrit dans une dynamique de conformité rigoureuse, ce qui, pour nous, est indissociable de l'éthique. Nous respectons scrupuleusement les obligations légales, et cette conformité structure l'ensemble de nos pratiques.

Diriez-vous que l'éthique numérique, pour le notariat, va au-delà de la conformité légale ?

Oui, absolument. La conformité aux règles légales est bien entendu la base, mais l'éthique va plus loin. Elle s'inscrit dans l'ADN même du notariat. Le respect de la déontologie et des règles éthiques est une composante fondamentale du métier de notaire, et cela se reflète naturellement dans le numérique. Au Groupe ADSN, nous sommes imprégnés de ces valeurs. Les notaires travaillent avec des informations extrêmement sensibles, et ils sont soumis à des règles très strictes concernant

la confidentialité et la protection des données. Notre mission est de développer des outils numériques qui respectent et même dépassent ces standards éthiques. Pour nous, l'éthique, c'est aussi une exigence de transparence, de sécurité, et de responsabilité dans tout ce que nous faisons. Cela ne se limite pas aux produits que nous proposons, mais touche aussi la manière dont nous les développons et dont nous opérons en interne. En d'autres termes, l'éthique n'est pas seulement une question de conformité aux textes, mais une véritable culture de la rigueur et de la responsabilité.

Le Groupe ADSN dispose également d'un fonds d'investissement, vos prises de participations intègrent-elles aussi une dimension éthique ?

Au sein de notre fonds d'investissement, ADNEXUS, nous cherchons à soutenir des entreprises qui partagent nos valeurs. L'éthique est un critère essentiel dans nos décisions d'investissement. Nous avons une thèse d'investissement assez standard, mais nous exigeons des garanties éthiques supplémentaires par rapport à d'autres investisseurs. Par exemple, nous ne souhaitons pas investir dans des entreprises dont le modèle économique repose sur l'exploitation des données des utilisateurs. Ce type de modèle ne correspond pas à nos valeurs ni à celles du notariat.

Nous avons aussi mis en place des clauses éthiques qui nous permettent de sortir rapidement d'un investissement si nous découvrons que l'entreprise ne respecte pas certaines normes éthiques. Cela va au-delà des simples conditions financières ; nous évaluons également le comportement des dirigeants et la façon dont l'entreprise gère ses activités. Si une entreprise ne respectait pas ces standards, nous n'hésiterions pas à nous désengager.

Avec les évolutions technologiques, les critères actuels de la charte éthique du notariat sont-ils encore adaptés aux enjeux modernes ?

La charte éthique du notariat a été rédigée en 2018, et depuis, nous avons vu des avancées technologiques majeures, notamment avec l'intelligence artificielle.

TOUTES LES ACTUS des PROFESSIONNELS du PATRIMOINE

WWW.VILLAGE-NOTAIRES-PATRIMOINE.COM



FISCALITÉ



FINANCES



PATRIMOINE



JURIDIQUE



IMMOBILIER



ENTREPRISES



ASSURANCES



LES EXPERTS
DU PATRIMOINE

Village Notaires & Patrimoine
BY LEGI TEAM

À l'époque, l'IA n'était pas vraiment une priorité dans les discussions autour de cette charte. Aujourd'hui, avec l'accélération de l'IA générative, il est clair que des problématiques éthiques, comme les biais dans les algorithmes, se posent de manière plus aiguë.

Cela dit, la charte reste un outil précieux. Elle établit des principes généraux qui sont toujours valables. Mais je pense que des mises à jour régulières seraient nécessaires pour s'adapter aux évolutions technologiques. L'idée n'est pas de réécrire entièrement la charte, mais plutôt de l'enrichir avec des ajouts qui tiennent compte des nouvelles problématiques, tout comme le RGPD est venu compléter les règles de protection des données existantes.

Le CSN propose une certification "Label Etik", en quoi consiste t-elle et comment est-elle attribuée ?

Le label Etik du notariat est une initiative importante qui vise à certifier que les solutions numériques respectent des standards élevés en matière d'éthique et de conformité. Ce label est particulièrement pertinent pour les entreprises qui développent des outils destinés aux notaires. Par exemple, nous avons investi dans une start-up appelée Legapass, qui propose un coffre-fort numérique permettant de transmettre des actifs numériques lors d'une succession. Ils ont choisi de se soumettre au processus de certification du label Etik, ce qui est un engagement fort de leur part.

Le processus de certification est rigoureux, avec environ 140 points de contrôle. Cela représente un investissement conséquent en temps et en ressources, surtout pour les petites structures. Mais c'est ce qui fait la valeur de ce label : il garantit que l'entreprise respecte des normes éthiques très strictes, un point essentiel pour gagner la confiance des notaires.

Il faut noter qu'obtenir ce label n'est pas gratuit, ni en termes de temps, ni en termes de compétences. Pour une petite entreprise comme Legapass, qui comptait une dizaine de personnes au moment où ils ont obtenu le label, cela a représenté plusieurs mois de travail pour deux ou trois membres de l'équipe. Mais cela en vaut la peine, car le label est un gage de confiance pour les notaires. Il montre que l'entreprise est engagée à respecter des standards éthiques et sécuritaires élevés, ce qui peut faciliter l'adoption de leurs solutions par les notaires.

Un autre grand enjeu d'actualité pour les entreprises est la responsabilité sociétale des entreprises (RSE), où en êtes-vous de ce côté-là ?

Au sein du Groupe ADSN, nous avons lancé une démarche RSE il y a quelques années. Au départ, nous avons commencé modestement avec des initiatives comme le recyclage ou la mise en place d'écogestes

basiques. Mais depuis l'année dernière, nous avons décidé de passer à une démarche beaucoup plus ambitieuse. Nous avons réalisé notre premier bilan carbone, ce qui est essentiel pour comprendre l'impact de nos activités numériques sur l'environnement. Nous gérons des volumes de données énormes, avec des millions de Français qui utilisent nos services chaque année en se rendant chez leur notaire.

Nous avons été agréablement surpris de constater que notre empreinte carbone était moins importante que prévu, en grande partie grâce à nos efforts pour choisir des prestataires de datacenters vertueux. Par exemple, nous travaillons avec Interxion, un géant mondial des infrastructures numériques, qui utilise des systèmes de refroidissement naturels dans ses datacenters, ce qui réduit considérablement la consommation d'énergie.

Enfin, si vous deviez donner une définition concise de l'éthique numérique, comment la formuleriez-vous ?

Je pense qu'il n'existe pas une éthique spécifique au numérique. L'éthique est universelle, elle ne change pas selon les domaines d'application. Ce qui change, ce sont les contextes dans lesquels elle s'applique. Le numérique n'est pas une révolution à part entière, c'est une extension du monde réel. Ainsi, les principes éthiques qui s'appliquent dans le monde réel doivent aussi s'appliquer dans le numérique. Nous devons veiller à ce que les outils numériques soient développés et utilisés de manière responsable, en respectant les mêmes standards d'éthique que dans toute autre activité humaine.

Propos recueillis par Ariane Malmanche

Le Groupe ADSN, regroupe aujourd'hui 3 entités :

- **L'ADSN** regroupe toutes les activités régaliennes du notariat (signature électronique, archivages des actes électroniques, etc.) et accompagne les notaires en mettant son expertise technologique au service de l'authenticité.
- **ADNEXUS** est un fond de capital-risque spécialisé dans l'accompagnement des start-ups legaltech, regtech et proptech, s'appuyant sur une connaissance fine des secteurs de la cybersécurité, du data et de l'identity management afin de faciliter le quotidien de tous les Français, en permettant un accès simple et sécurisé aux services des professions réglementées.
- **ADNOV** accompagne les professions réglementées dans leur processus de digitalisation en offrant des solutions de pointe en matière de réseaux sécurisés, protection des données, cybersécurité, immobilier et relation client.

Depuis 5 ans, la générosité de Louise
est encore bien vivante.



Crédit photo : Samuel Guigues - Altmann + Pacreau

Avec le legs, vous pouvez continuer
à aider les plus démunis.

Renseignements sur fondation-abbe-pierre.fr/legs



Être humain !



La Zéro artificialisation nette, une politique au service de la maîtrise de l'urbanisation et de la protection de l'environnement

Les politiques immobilières et d'urbanisme sont à l'aube d'une révolution majeure. Ainsi, l'introduction de la Zéro artificialisation nette dans la loi vise à neutraliser à horizon 2050 l'impact des nouvelles constructions sur les espaces naturels. L'acte de construire va devoir être réinventé de toute urgence.

Un concept récent et ambitieux

Avec la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021¹, les pouvoirs publics se sont fixés un objectif ambitieux : la **zéro artificialisation nette** (ZAN) des sols à l'horizon de 2050.

L'artificialisation est définie à l'article 192 de la loi comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

L'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme précise que l'« artificialisation nette » est « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. »

Ainsi, la mise en œuvre de la ZAN conduira à terme à un parfait équilibre entre artificialisation et renaturation des espaces. Cette nouvelle politique induira des bouleversements majeurs dans le secteur de l'immobilier et de la construction en privilégiant

la « sobriété foncière » dans tout nouveau projet de construction.

Les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels

La loi « Climat et résilience » a fixé un calendrier précis avec des étapes intermédiaires pour atteindre l'objectif de la ZAN. Le point de référence retenu est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (« NAF ») de la période 2011-2021. Le calendrier retenu est le suivant :

- Division par deux de la consommation des espaces sur la période 2021-2031, par rapport à la consommation constatée sur la période 2011-2021 ;
- Division par deux de la consommation des espaces sur la période 2031-2041, par rapport à la consommation constatée sur la période 2021-2031 ;
- Atteinte de l'équilibre avec la ZAN effective à l'horizon 2050.

La mesure de l'artificialisation des sols

L'« observatoire de l'artificialisation des sols »² a été créé pour assurer le suivi statistique des futures consommations d'espaces naturels. Cet outil d'information recensera chaque année la

1 - Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

2 - <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

consommation des espaces sur l'ensemble du territoire à l'aide des données issues des fichiers fonciers.

Dès 2031, le suivi des objectifs sera réalisé en utilisant l'indicateur d'artificialisation nette ou « occupation du sol à grande échelle » (OCSGE) en cours de construction par les pouvoirs publics. L'OCSGE sera décliné sur l'ensemble du territoire à la fin de 2024.

Les compléments apportés par la loi de 2023

Faisant face à de nombreuses critiques, notamment en provenance des élus locaux jugeant la loi trop contraignante et ne tenant pas assez compte des spécificités des territoires, les pouvoirs publics ont complété les dispositions de la loi « climat et résilience » avec une nouvelle loi en juillet 2023³.

Cette loi a ainsi créé les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). Étant jugés structurants pour le développement économique, les pouvoirs publics ont neutralisé leur future consommation d'espaces pour ne pas pénaliser davantage les objectifs locaux de ZAN.

Les autres dispositions de la loi visent à développer la concertation locale et les possibilités de mutualisation communale des espaces naturels consommés.

Les collectivités locales en premier ligne

La mise en œuvre de la ZAN dans les territoires touche directement les collectivités locales en leur imposant le respect d'un planning très serré. Ainsi, les différents schémas régionaux de planification et d'urbanisme (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) seront mis en conformité avec les objectifs de la ZAN avant le 22 novembre 2024. Ensuite, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales seront rendus « ZAN compatibles » avant le 22 février 2028.

Une ZAN « malthusienne » ?

Comment concilier ces objectifs ambitieux et contraignants avec la construction de logements neufs et le développement économique des territoires ? De nombreux acteurs s'interrogent et s'inquiètent déjà des conséquences de cette nouvelle réglementation.

Le maintien à haut niveau des besoins en logements neufs

Selon une étude d'octobre 2023 réalisée pour le compte de l'Union sociale pour l'habitat (USH)⁴

à l'occasion du 83^e congrès HLM, notre pays a besoin de construire environ 520 000 logements par an entre 2024 et 2040 pour répondre aux besoins de la population.

Un impact sur l'activité économique

Le développement de nouvelles activités économiques est aussi concerné par la ZAN. Ainsi, selon les estimations d'Arthur Loyd⁵, spécialiste de l'immobilier tertiaire, plus de 113 000 ha de nouvelles surfaces tertiaires (bureaux et zones commerciales) manqueront à l'appel d'ici à 2030, réduisant le potentiel de croissance économique du pays.

De nouvelles tensions immobilières ?

Arthur Loyd indique que cette pénurie de nouveaux espaces à construire devrait conduire mécaniquement à renchérir le coût du foncier des nouvelles opérations immobilières. La densification urbaine étant de fait privilégiée (là où le foncier est déjà le plus cher), les futurs propriétaires de logements seront pénalisés et les charges des entreprises augmenteront (à la location comme à l'achat des locaux tertiaires).

La création de nouvelles fractures territoriales ?

Enfin, Arthur Loyd s'inquiète de la divergence de trajectoire économique entre les territoires. Ainsi, « *le Grand-Ouest français, le bassin toulousain et le couloir rhodanien seront particulièrement concernés par le manque de terrains à bâtir à horizon 2030* ». Enfin, en termes « d'équité » territoriale, la ZAN « *favorise les territoires déjà artificialisés, en particulier, les grandes métropoles, qui auront la possibilité de reconquérir les espaces urbains sous-exploités (ex : zones commerciales en friche) au détriment des zones rurales* ».

Une révolution pour le secteur de la construction

La ZAN ne fait pas que des heureux. Ainsi, le secteur des constructeurs de maisons individuelles, dont les Français sont friands, semble clairement le plus menacé par la loi.

« *Les constructeurs de maisons sont en urgence absolue* », avait déjà alerté l'an dernier Grégory Monod⁶, le président du Pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment. Il s'inquiétait de la baisse très importante du nombre de chantiers de logements neufs : « *de 122 000 par an depuis 2007 à près de 68 000 en 2023* ». La ZAN sera-t-elle le coup de grâce pour le secteur de la maison individuelle ?

3 - Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

4 - Étude HTC pour l'USH – quels besoins en logements sociaux à l'horizon 2040 ? – octobre 2023.

5 - Baromètre Arthur Loyd 7^{ème} édition - 2023 - « Attractivité et résilience des métropoles – Transition des territoires »

6 - France Info – 23 novembre 2023

De nombreux acteurs ont même parlé de « *bombe sociale* » à retardement induite par la ZAN. Peu de temps avant les élections législatives⁷, l'Union nationale des aménageurs (UNAM) plaidait pour une « *ZAN vertueuse et soutenable* » en indiquant : « *Si la lutte contre l'artificialisation des sols est aujourd'hui un pilier des politiques d'aménagement, nous défendons une ZAN durable et soutenable. Cela doit passer par une appréciation de la qualité et la pertinence sociale et environnementale des projets plutôt que par une limitation de principe* ».

Quelle stratégie de construction dans les espaces déjà urbanisés ?

Depuis des décennies, l'étalement urbain et l'artificialisation des espaces sont la norme. Avec la ZAN, le modèle économique des promoteurs et constructeurs va durablement être modifié.

La densification des zones urbaines

La densification des zones urbaines existantes est le premier volet de cette nouvelle politique. Elle va souvent induire des contraintes techniques qui devront être surmontées. Ainsi, la verticalisation des constructions existantes avec ajout d'étages supplémentaires pose d'évidentes questions de sécurité et de stabilité des édifices et de leurs fondations.

Mobiliser le potentiel foncier des friches urbaines et réduire la vacance locative

La remise en état des friches industrielles urbaines est aussi une piste privilégiée pour contribuer à la densification des espaces. La loi « climat et résilience » définit la friche comme « *tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables* ». Différents observatoires départementaux recensent déjà le potentiel foncier offert par ces friches. La problématique du coût et du financement de ces opérations de réhabilitation (assainissement, démolition, transformation) est aussi posée. Comment ces coûts vont-ils être répercutés sur le client final ?

La réduction de la vacance locative est une piste complémentaire pour accélérer la densification urbaine. Elle implique une politique volontariste pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens immobiliers sur le marché.

Les autres enjeux

La densification urbaine s'accompagnera de nouveaux (et nombreux) investissements publics coûteux : transports en commun, infrastructures

d'acheminement et d'évacuation d'eau, d'énergie et de déchets.

L'acceptabilité sociale de la densification ne doit pas non plus être négligée. Comment améliorer le lien social dans des zones urbaines déjà denses et qui devront accueillir une population encore plus nombreuse ?

La « renaturation des sols », l'autre versant de la ZAN

La ZAN introduit dans l'équation de l'artificialisation une contrepartie, la « renaturation » des sols. L'article L101-2-1 du code de l'urbanisme la définit comme l'action « *de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* ».

Dans l'esprit du législateur, la renaturation est conçue pour favoriser le retour de la biodiversité au sein des anciens espaces artificialisés.

Différents procédés industriels combinant des techniques innovantes de déconstruction, dépollution et désimperméabilisation des sols ont déjà été testés sur des opérations pilotes. Le modèle économique de la « renaturation » doit encore être affiné. Demain, avec la généralisation de ces opérations sur l'ensemble du territoire, les économies d'échelle permettront aussi d'en optimiser le coût. De nouvelles filières économiques émergeront avec des créations d'emploi à la clé.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les départements peuvent dédier leur part de taxe d'aménagement à des opérations de renaturation des sols. L'article 331-3 du Code de l'urbanisme indique que la taxe peut être mobilisée à des fins d'« *acquisition de terrains nus, bâtis ou aménagés et de gisements artificialisés en vue d'y réaliser des travaux de transformation et, le cas échéant, de dépollution, d'entretien et d'aménagement pour leur conversion en espaces naturels* ».

Axel Masson

Obligation d'Audit Énergétique pour les maisons individuelles et immeubles en monopropriétés classés E au 1^{er} janvier 2025



Le calendrier mis en place dans le cadre de la Loi Climat et résilience est maintenu. C'est désormais au tour des maisons individuelles et immeubles en monopropriété classés E d'être soumis à des obligations. Quel impact pour les propriétaires vendeurs ? Activ'expertise vous guide.

L'année 2025 marque un tournant décisif pour les propriétaires de logements en France, notamment ceux possédant des biens immobiliers classés E sur le DPE. En vertu des dispositions de la loi « Climat et résilience », ces logements seront soumis à des obligations d'audit énergétique rigoureuses, dans un effort concerté pour améliorer l'efficacité énergétique globale du parc immobilier français.

Contexte législatif et objectifs

La loi « Climat et résilience » vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer l'efficacité énergétique des logements. Cette loi prévoit une interdiction progressive de la mise en location des logements énergivores, classés de E à G sur le DPE, avec une série de mesures et de calendriers spécifiques pour chaque catégorie.

Depuis le 22 août 2022, les propriétaires de logements classés F ou G ne peuvent plus augmenter leur loyer sans avoir réalisé des travaux de rénovation améliorant la classe DPE. Cette mesure est un prélude aux obligations plus strictes qui entreranno en vigueur en 2025.

Obligations pour les logements classés E en 2025

À partir du 1^{er} janvier 2025, les propriétaires de logements classés E devront obligatoirement réaliser un audit énergétique. Cet audit vise à évaluer la performance énergétique du bien et à identifier les travaux nécessaires pour améliorer cette performance. Il s'agit d'une étape cruciale pour les propriétaires souhaitant continuer à mettre leur bien en vente.

Les travaux recommandés peuvent inclure :

- Isolation thermique des murs, toitures et planchers.
- Remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude par des équipements plus performants.

- Installation de dispositifs de ventilation améliorant la qualité de l'air intérieur et réduisant les déperditions de chaleur.

Impact et bénéfices

L'obligation d'audit énergétique et de rénovation des logements classés E a plusieurs impacts positifs :

- 1. Réduction des émissions de CO₂ :** en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments, la loi contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à limiter les bouleversements climatiques.
- 2. Amélioration du confort thermique des occupants :** les travaux de rénovation permettent de réduire les déperditions de chaleur et d'améliorer le confort des habitants.
- 3. Valorisation du patrimoine immobilier :** les biens rénovés gagnent en valeur sur le marché immobilier grâce à une meilleure performance énergétique.

L'obligation d'audit énergétique pour les logements classés E au 1^{er} janvier 2025 s'inscrit dans une politique globale de transition énergétique et de lutte contre les passoires thermiques. Les propriétaires doivent se préparer dès maintenant à ces nouvelles exigences !

contact@activexpertise.fr - 04 84 85 58 55
activexpertise.fr

Audit énergétique



Une maison individuelle
ou un immeuble en
monopropriété
classé E ?

De nouvelles
obligations
s'appliquent dans
le cadre d'une vente
au 1^{er} janvier 2025

Pourquoi choisir ACTIV'EXPERTISE ?



Transparence
Des rapports clairs,
précis et illustrés.



Réactivité
Rapidité
d'intervention et
d'envoi des rapports.



**Service
Après Diag'**
pour accompagner les
propriétaires vendeurs et
acquéreurs pour un suivi et
une mise à jour



Le viager solidaire, une solution originale pour vieillir à domicile

La réputation entourant le viager immobilier reste encore sulfureuse, voire taboue. Cette transaction immobilière particulière dépend de calculs sur l'espérance de vie résiduelle et est souvent associée à un « pari sur la mort ». Encore confidentiel, le viager est cependant une solution qui répond à différents besoins, notamment de maintien à domicile des personnes âgées. Le viager solidaire, encore embryonnaire, est appelé à se développer.

Les objectifs du viager immobilier

Selon les spécialistes du secteur, les ventes en viager ne concernent chaque année que 5 à 6 000 biens à comparer aux 850 000 transactions « classiques » enregistrées en 2023.

Monétiser sa résidence principale

Les Français sont très attachés à la possession de leur résidence principale au moment de leur retraite. Ainsi, une étude de la DRESS de 2021 indiquait qu'environ sept retraités sur dix étaient propriétaires de leur résidence principale. Souvent exempt de crédit, ce patrimoine a une valeur qui sera mobilisée pour créer un complément de ressources financières au profit du vendeur.

Le viager permet ainsi au vendeur de monétiser son logement. À l'issue de la transaction, deux flux financiers distincts sont créés, le bouquet et la rente. Le bouquet est une quote-part du prix du bien immobilier directement versé au vendeur et le complément, la rente, est une somme d'argent qui est versée au vendeur jusqu'à son décès.

Vieillir à domicile

De nombreux propriétaires souhaitent ainsi rester le plus longtemps possible à domicile. La vente en viager répond à ce souhait. La rente peut être ainsi utilisée pour financer des services d'aide à la personne.

Fonctionnement et régime fiscal

Le « crédientier » est le vendeur du bien en viager. Il se nomme ainsi car il détient des créances viagères qui lui seront versées par l'acheteur jusqu'à son décès. Le « débientier » est l'acquéreur du logement. Il verse au vendeur le bouquet et la rente. Il prend à sa charge les obligations incombant aux propriétaires (taxe foncière, gros travaux, entretiens, etc.).

Dans le cas du viager occupé, le « crédientier » (vendeur) reste dans son logement, soit en gardant l'usufruit (il a le droit de l'occuper, de le louer, ou de céder l'usufruit), soit en gardant un droit d'usage et d'habitation (interdiction de le louer ou le céder).

Lorsque la vente en viager concerne la résidence principale du vendeur, le bouquet est exonéré d'impôt sur la plus-value. La rente est taxée mais bénéficie d'un abattement dépendant de l'âge du vendeur :

L'émergence du viager solidaire

Le viager solidaire diffère du viager liant le crédientier et le débientier. En viager solidaire, l'acquéreur du bien est une personne morale (entreprise, coopérative...) qui mutualise les acquisitions immobilières et offre des services aux vendeurs.

Ce marché, encore embryonnaire, devrait se développer à l'avenir.

Axel Masson



ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics immobiliers

Audit énergétique en 2024

Fusion des audits
(incitatifs et
réglementaires) au
1^{er} avril 2024

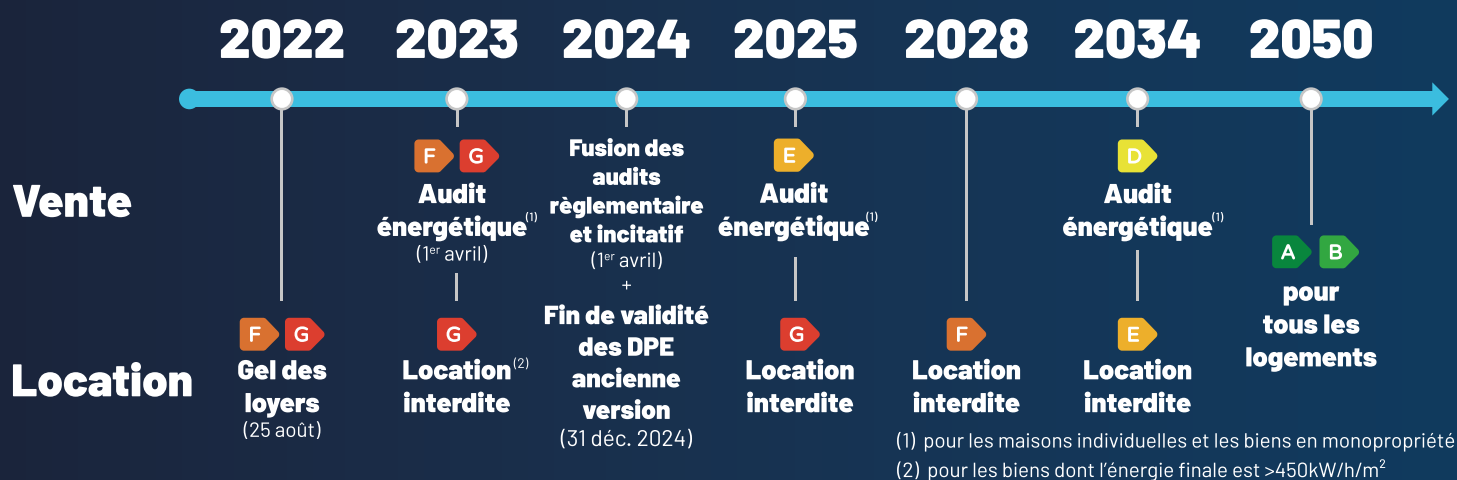


Modification
des rapports
(+ complets et
scénarios modifiés)



Formation
complémentaire
pour les
diagnostiqueurs

Calendrier des obligations



Et le DPE Collectif ?

Pour les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013



à retenir pour 2025

Fin de validité des DPE
(ancienne version) réalisés entre le
1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021



Audit énergétique obligatoire
pour les maisons individuelles et les
monopropriétés classés E

Pourquoi choisir Activ'expertise ?



Transparence

Des rapports clairs,
précis et illustrés.



Réactivité

Rapidité
d'intervention et
d'envoi des rapports.



Service Après Diag'

pour accompagner les
propriétaires vendeurs et
acquéreurs pour un suivi et
une mise à jour



Trouvez un
diagnostiqueur
proche de chez vous



✉ contact@activexpertise.fr

🌐 www.activexpertise.fr

☎ **04 84 855 855**

« Lokarri », le viager intergénérationnel au Pays Basque

L'établissement public foncier local (EPFL), SOLIHA Pays basque et le département des Pyrénées-Atlantiques ont signé une convention le 17 juillet 2023 créant « Lokarri », le « lien » en basque.

Cette initiative locale a pour but de promouvoir et de développer un mécanisme de transfert intergénérationnel de la propriété immobilière grâce au viager.

Le marché immobilier du département présente en effet des caractéristiques particulières. Depuis de nombreuses années, la forte inflation des prix, notamment sur le littoral, a rendu extrêmement onéreux le foncier. Les Pyrénées-Atlantiques subissent aussi une forte pression démographique qui complexifie l'accession à la propriété pour les jeunes ménages, en particulier dans les bassins d'emploi. Enfin, le vieillissement de la population s'accélère, ce qui contribue au développement du phénomène de sous-occupation structurelle de logements.

Dans le dispositif « Lokarri », c'est l'EPFL, via son organisme de foncier solidaire (OFS), qui se porte acquéreur des biens avec l'aide financière du département et assure le paiement du bouquet et de la rente aux vendeurs. SOLIHA est chargé, quant à lui, du volet accompagnement technique et social tout au long de la vie du ménage en créant les conditions du bien vieillir à domicile. Au décès du vendeur, les biens seront remis sur le marché et vendus aux futurs acquéreurs grâce au bail réel solidaire (BRS). Le dispositif est à but non lucratif.

À l'occasion du premier anniversaire de « Lokarri », nous nous sommes entretenus avec Solène Caron, directrice adjointe en charge du développement et Responsable du service habitat et projet de territoire de SOLIHA Pays Basque.

Solène Caron a rappelé en préambule que « *notre cible est constituée par des ménages en perte d'autonomie modestes (sous plafonds de ressources ANAH)* ». Elle a indiqué qu'« *à ce jour, plusieurs situations ont été étudiées mais n'ont pas pu aboutir pour différentes raisons : estimations plus élevées faites par des agences immobilières, acceptabilité des travaux d'amélioration de l'habitat, délais de décision. Ces estimations parfois en concurrence avec nos propres estimations* ». Les vendeurs ont visiblement vendu leur bien au plus offrant...

« *Pourtant, nous réalisons nos estimations sur la base des valeurs domaniales qui sont elles-mêmes basées sur les valeurs de marché* », a-t-elle souligné. Enfin, sur les prix, Solène Caron a précisé que « *il existe une marge de manœuvre légale de +/- 10 % autour de l'estimation des domaines mais nous ne pratiquons pas de surenchère pour convaincre le vendeur dans le cadre du dispositif* ». Peut-être est-ce le principal risque assumé, dans le contexte actuel d'inflation des prix...

Solène Caron a aussi noté « *des réticences à convaincre les vendeurs de réaliser des travaux d'amélioration dans leur bien. Les personnes âgées qui ont longtemps habité dans leur logement ne voient pas forcément l'intérêt de s'engager dans cette démarche qui peut être lourde au niveau émotionnel. Elles peuvent ressentir ces travaux comme un bouleversement trop compliqué de leur quotidien* ».

En un an d'existence, les équipes ont pu tester et améliorer leurs méthodes de travail et ainsi monter en compétence et en réactivité.

Solène Caron s'est ainsi réjouie de la signature de la première promesse de vente « Lokarri » intervenue le 18 juillet 2024. « *Nous avons contacté le vendeur en avril et seulement trois mois ont été nécessaires pour concrétiser ce projet de vente avec la signature d'une promesse de vente* ». Elle a rappelé que « nous sommes trois institutionnels à intervenir sur les projets et au lancement de « Lokarri » nos délais d'intervention ont sans doute été jugés trop longs au départ ». « Nous les avons optimisés et nous sommes à présent bien plus réactifs et outillés » s'est-elle félicitée.

Les actions d'amélioration portent aussi sur une meilleure acceptabilité des travaux à réaliser par les vendeurs quand ils n'en sont pas à l'initiative au départ. « *Nous mettons vraiment l'accent sur le bien vieillir à domicile pour convaincre nos vendeurs de mener des travaux d'amélioration de l'habitat pris en charge dans le cadre du dispositif* ».

« *Nous lancerons prochainement des actions de communication, mais nous ne nous sommes pas fixés d'objectifs de vente précis à ce stade. Nous tablons pour l'instant sur environ une dizaine de ventes en viager intergénérationnels par an en rythme de croisière* », a-t-elle conclu.

Partenariat

Immonot x Village des Notaires et des Experts du Patrimoine



LES EXPERTS
DU PATRIMOINE
Village Notaires & Patrimoine
BY LEGI TEAM



Nous sommes heureux de vous annoncer le partenariat entre Immonot et Village des Notaires et Experts du Patrimoine, deux acteurs majeurs de l'écosystème du Notariat.

Les annonces Immonot à découvrir sur Village des Notaires et Experts du Patrimoine

Vous pourrez retrouver quotidiennement une sélection des annonces immobilières publiées sur *Immonot* dans la toute nouvelle rubrique du *Village des Notaires* : « Annonces Immobilières des Notaires ».

Une facilité d'accès à l'information complète

En cliquant sur l'annonce depuis le *Village des Notaires et des Experts du Patrimoine*, vous serez redirigé(e) vers le site *Immonot* afin de pouvoir consulter l'annonce dans son intégralité. Cette intégration transparente vous garantit l'accès à une source fiable et complète sur le marché immobilier.

Les annonces dans le Journal du Village des Notaires

À chaque numéro du journal, la rubrique « Annonces Immobilières » permettra, *via* des QR Code et des liens, de consulter des annonces sélectionnées.

Une visibilité accrue pour les annonces immobilières des notaires

Ce partenariat stratégique entre *Village des Notaires et des Experts du Patrimoine* et *Immonot* vise à renforcer la visibilité des annonces immobilières des notaires en France, tout en offrant une expérience enrichie à nos utilisateurs. Ensemble, nous souhaitons offrir à nos lecteurs une expérience immersive et informative tout en soutenant l'industrie notariale dans son ensemble.

Nous sommes impatients de voir les fruits de cette collaboration et de vous fournir des informations immobilières de qualité supérieure. Restez à l'écoute pour plus de mises à jour à venir grâce à ce partenariat.

Pour toute question ou demande d'information supplémentaire, n'hésitez pas à nous contacter au 01 70 71 53 80 ou par mail à r.chevalier@village-notaires.pro

À PROPOS :



Immonot.com

Premier site immobilier notarial avec 1,7 million de visites en moyenne chaque mois, et 8 millions de pages vues par mois.

Il propose aux internautes des annonces de notaires réparties sur toute la France, des actualités juridiques, fiscales et immobilières, la tendance du marché immobilier avec les prévisions et les conseils des notaires, des simulateurs pour évaluer les frais de notaire, les mensualités de crédit et les possibilités d'emprunt et enfin, un annuaire des notaires.



LES EXPERTS
DU PATRIMOINE
Village Notaires & Patrimoine
BY LEGI TEAM

Village des Notaires et des Experts du Patrimoine

Site de référence de l'information juridique et d'échange sur tous les sujets touchant au patrimoine : notaires, professionnels de la gestion de patrimoine, de l'immobilier, de la banque et des finances, et de l'assurance vous disent tout !



La responsabilité civile professionnelle des Notaires, une obligation pour pouvoir exercer

Tout professionnel doit disposer d'une assurance en responsabilité civile qui le couvre en cas de dommages causés à sa clientèle. Les origines des dommages sont diverses. En cas de procédure engagée contre le professionnel et lorsque sa responsabilité est démontrée, l'assurance responsabilité civile indemniserait le client lésé. Ce mécanisme général s'applique bien entendu à la profession notariale.

Nous avons l'opportunité d'échanger avec Delphine Mercelat, présidente de LSN Assurances, courtier de la profession. Elle nous a ainsi éclairé sur les spécificités du contrat de responsabilité civile des notaires.

Un contrat unique pour l'ensemble des études notariales

C'est l'article 13 du décret du 20 mai 1955¹ qui a précisé que tous les notaires de France avaient l'obligation d'assurer leur responsabilité civile professionnelle. Cette obligation est notamment rappelée à l'article 4.3 du règlement professionnel du notariat².

Les études n'ont pas la possibilité de mettre en concurrence des assureurs pour leur contrat de responsabilité civile. En effet, c'est le Conseil supérieur du notariat qui souscrit le contrat pour l'ensemble des études notariales.

Le contrat est souscrit pour une durée de trois ans. À l'issue de cette période, le contrat fait l'objet d'une remise en concurrence par appel d'offres auprès des assureurs de la place.

Delphine Mercelat, Présidente de LSN Assurances, nous a indiqué que le CSN mandait sa société afin de

procéder à l'appel d'offres. Dans ce cadre, le courtier va ainsi « analyser les risques à couvrir, les solutions apportées que nous validons avec notre client (le CSN) et d'identifier les capacités d'assurance et de réassurance sur le marché. Nous le faisons sur tous les risques de la profession » a ajouté la présidente de LSN.

Mutuelles du Mans Assurances (MMA) est l'assureur historique de la responsabilité civile des notaires et Delphine Mercelat précise, « comme la quasi-totalité des professions réglementées du chiffre et du droit ».

Le périmètre des activités couvertes par le contrat d'assurance responsabilité civile

Le contrat d'assurance professionnelle des études notariales est composé de plusieurs volets.

Le périmètre du premier volet du contrat couvre :

- la responsabilité civile professionnelle assurant le notaire dans l'exercice de sa profession ;

1 - Décret n°55-604 du 20 mai 1955 relatif aux officiers publics ou ministériels et à certains auxiliaires de justice

2 - Arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat

AMPLI-ASSURANCE VIE

3,75 % ⁽¹⁾ net en 2023

LE CONTRAT D'ÉPARGNE
100 % FONDS EN EUROS
À CAPITAL GARANTI !

Pas de frais de dossier
Pas de frais sur versements
Pas de frais de sortie

0,5 % de frais de gestion
annuels sur encours

Une épargne disponible
à tout moment

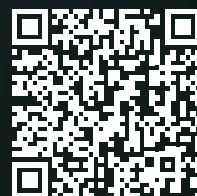
Performance. Souplesse. Sérénité.

AMPLI
PATRIMOINE
Libéraux & Indépendants

CONTACTEZ UN CONSEILLER AU

01 82 28 12 12

FLASHEZ POUR
DÉCOUVRIR LE
CONTRAT



Les rendements passés ne préjugent pas des rendements futurs.

(1) Taux net de frais de gestion servi sur le fonds en euros du contrat AMPLI-ASSURANCE VIE.

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

ampli.fr

AMPLI Patrimoine est une marque d'AMPLI Mutuelle (Avenir Mutuel des Professions Libérales et Indépendantes). Siège social : 27 boulevard Berthier, 75858 Paris CEDEX 17. Mutuelle soumise aux dispositions du livre II du Code de la mutualité. SIRET : 349 729 350 00018. Contrôlée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459, 75436 Paris CEDEX 09.

• la responsabilité civile exploitation assurant l'exploitation de l'activité, comme l'organisation d'événements, la couverture des dommages matériels et corporels (chute de tiers dans l'office (clients), dommages lors d'une visite d'un bien immobilier ou responsabilité de l'employeur en cas de faute inexcusable).

L'ensemble du personnel de l'étude (notaires et salariés) est couvert par l'assurance RC.

Le deuxième volet, « risques complémentaires » offre à l'étude notariale des garanties dites « de dommages ». Les risques couverts par ces garanties concernent les conséquences pécuniaires des dommages suivants :

- malversation et détournements de fonds de l'office (par un associé ou un salarié de l'étude)
- archives et minutes ;
- matériels professionnels,
- assurance des espèces et valeurs (par exemple en cas de vol ou de cambriolage),
- risques reconnus relevant du régime catastrophes naturelles ou « Cat nat ».

Enfin, le contrat comporte un volet « défense pénale » qui peut prendre en charge les frais de défense de l'étude dans le cadre d'une instruction pénale.

À chaque garantie est associée une franchise spécifique.

Les modalités de calcul de la prime

La prime annuelle d'assurance est calculée sur la base de la moyenne des produits de l'étude des années N-2 et N-3.

Delphine Mercelat a indiqué que « *le taux contractuel défini dans le contrat est ensuite appliqué à cette assiette* ». Elle a aussi précisé que « *depuis quinze ans, à chaque renouvellement de l'appel d'offres, les taux de cotisation d'assurance ont baissé pour les études* ». Ce qui est une bonne nouvelle !

Sur les modalités de paiement, Delphine Mercelat a ajouté que « *l'année de prestation de serment, le notaire n'aura pas à payer de prime d'assurance. En cas d'insuffisance de produits sur les exercices N-2 et N-3, une prime minimum est appelée par l'assureur* ».

Le déclenchement des garanties

En cas de sinistre, l'assureur n'applique pas de malus spécifique à l'étude ou n'augmente pas le montant de sa prime. En revanche, MMA tient une comptabilité détaillée de la sinistralité globale de la profession constatée pendant la durée du contrat. C'est un

« *critère déterminant dans les renégociations avec l'assureur lors du lancement du nouvel appel d'offres* ».

« *En cas d'augmentation de la sinistralité générale, à iso-couverture, les primes payées par les études augmenteront de facto* ».

Les garanties de la RC seront déclenchées si, à la suite d'une réclamation d'un tiers (client ou non), d'une faute, ou d'un préjudice subi, le lien de causalité directe avec l'activité du notaire est établi. Ces éléments devront être prouvés et démontrés par le requérant.

L'instruction du dossier en lien avec l'assureur doit permettre :

- d'admettre la RC du notaire et ainsi indemniser le préjudice subi par le demandeur,
- de décliner la garantie du fait de l'absence de RC (soit du fait d'une absence de faute, soit du fait de l'absence de préjudice ou de lien de causalité).

Les chambres des notaires suivent en parallèle les dossiers de gestion des sinistres.

Dans le cas d'une procédure où la responsabilité civile professionnelle du notaire est engagée, l'indemnité fixée à l'issue de la procédure est directement payée par l'assureur au réclamant. « *Dans ce cas, l'intégralité de l'indemnité est réglée. Ensuite, le montant de la franchise définie au contrat est récupéré auprès de l'office responsable du dommage* » a précisé Delphine Mercelat.

Dans le cas des garanties dommages, l'assureur indemnise directement l'office qui a subi la perte, déduction faite de la franchise définie au contrat.

Un mécanisme original, la garantie collective

La profession bénéficie d'un double mécanisme d'assurance responsabilité civile professionnelle. Le notariat a ainsi créé un « deuxième étage » d'assurance responsabilité civile appelé « garantie collective ». Cette garantie ne vise qu'à assurer le volet responsabilité civile professionnelle et exclusivement vis-à-vis des clients.

Selon les termes du CSN, la garantie collective couvre les « *conséquences pécuniaires des fautes et négligences intentionnelles, qui ne peuvent pas être prises en charge par les techniques classiques d'assurance* ». Il s'agit d'un mécanisme propre au Notariat.

La garantie collective est déclenchée lors d'une défaillance d'un notaire, non couverte par le contrat d'assurance, soit « *du fait d'une exclusion, soit du fait d'une insuffisance de montant de garantie* ». Elle intervient ainsi pour des risques dont la

réalisation mettrait en péril la survie économique de l'étude.

Deux structures dédiées ont été mises en place afin d'assurer la garantie collective des notaires :

- des caisses régionales de garantie financées par les cotisations des études de la région considérée ;
- la Caisse centrale de garantie financée par les cotisations de l'ensemble des études du territoire.

Pour conclure, en cas de dommages relevant de la responsabilité civile professionnelle du notaire, la couverture financière est assurée dans l'ordre croissant du montant du préjudice subi par le client :

- d'abord par MMA, et s'il y a lieu, par la Caisse régionale de garantie,
- ensuite et toujours s'il y a lieu, par la Caisse nationale de garantie,
- enfin, en ultime recours, par l'ensemble des notaires de France, solidairement entre eux.

Le taux de la garantie collective des notaires évolue chaque année. Pour 2024, il a été fixé par l'arrêté du 18 janvier 2024.

Axel Masson



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du DROIT
26/27 nov 2024 | PARIS

www.transformations-droit.com
#transfodroit

Un événement organisé par



BY LEGI TEAM

Préservation du patrimoine viticole français : devenez partenaire des GFV by Canovia

À travers les siècles, les vignobles ont non seulement façonné nos paysages, mais aussi enrichi notre patrimoine gastronomique et culturel. Cependant, la transmission et la préservation de ces domaines viticoles deviennent de plus en plus complexes, notamment en raison des enjeux financiers, fiscaux, et générationnels. Chez Canovia, nous avons développé une offre de structuration de Groupement Foncier Viticole (GFV) dédiée à la préservation de ce patrimoine unique.

À travers des associés souhaitant investir par passion sur ces terroirs, nous permettons à vos clients d'agrandir leurs exploitations grâce à de nouvelles parcelles de vigne, de disposer de trésorerie pour développer leur domaine, ou encore de faciliter la transmission aux générations futures, tout en gérant son financement, avec le concours du notaire de famille. En contrepartie, ces associés reçoivent des dotations en bouteilles de vin. Notre approche unique est de créer un équilibre subtil entre la possession d'un terrain rare et le lien privilégié avec les personnes qui le façonnent dans une démarche durable et éthique.

PUBLI-RÉDACTIONNEL



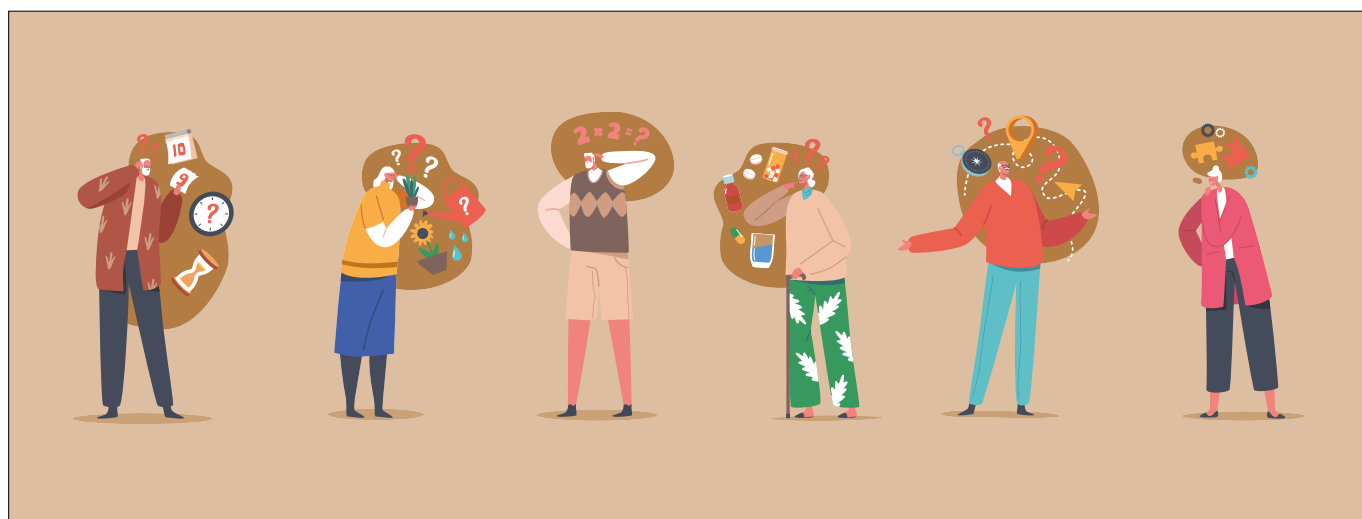
CANOVIA
GFV

En tant que notaire, vous êtes au coeur des décisions stratégiques de vos clients, et vous jouez un rôle clé dans la transmission de ce patrimoine.

Nous vous invitons à devenir *nos partenaires privilégiés en participant à l'aventure des GFV by Canovia*. Ensemble, nous pourrions offrir à vos clients une solution sur mesure, adaptée à leurs besoins, tout en contribuant à la sauvegarde des vignobles français.

Devenir partenaire des GFV by Canovia, c'est s'engager à retisser le lien entre la terre, le producteur et le consommateur, tout en apportant à vos clients une valeur ajoutée incomparable.

**Pour plus d'informations,
n'hésitez pas à nous contacter
à l'adresse info@canovia.fr ou par
téléphone au +33 3 73 27 08 06**



La déshérence des contrats d'épargne retraite, un risque qui ne doit pas être négligé

La déshérence est un phénomène déjà bien connu des notaires et des généalogistes qui travaillent conjointement dans le cadre du règlement des successions. Depuis 2014, la loi Eckert l'a largement jugulée sans toutefois la faire disparaître complètement.

Un nouveau type de déshérence est apparu avec le développement des contrats d'épargne retraite individuelle et collective. Pour y remédier, la loi « Labaronne » de 2021 a notamment imposé des obligations d'informations. Seront-elles suffisantes ?

Une croissance importante des encours...

Autrefois disparates et complexes, les dispositifs d'épargne retraite ont fait l'objet d'une profonde réforme grâce à la loi « Pacte » de 2019¹. Cette réforme, en simplifiant les dispositifs sous un dénominateur commun appelé « plan d'épargne retraite » (PER), a apporté plus de lisibilité aux épargnants.

En outre, l'équilibre financier à long terme des régimes de retraite obligatoires étant soumis à de fortes incertitudes, le développement des dispositifs d'épargne retraite supplémentaires a été favorisé par les pouvoirs publics, notamment grâce à des avantages fiscaux.

Ces contrats se diffusent ainsi progressivement dans la population et les encours sont en croissance régulière.

Selon les dernières statistiques du ministère de l'Économie, à fin mars 2024, plus de dix millions de souscripteurs détiennent des contrats d'épargne retraite supplémentaires et les encours ont atteint 108,8 milliards d'euros. La croissance concerne l'ensemble des dispositifs : PER collectifs d'entreprises (24,7 milliards d'euros d'encours), PER obligatoires (20,8 milliards d'euros d'encours) et PER individuels (63,3 milliards d'euros d'encours).

... susceptible d'entraîner une hausse du risque de déshérence

Le phénomène de déshérence touche les contrats d'épargne retraite et ce phénomène n'est malheureusement pas récent.

Déjà en 2018, dans un rapport au Parlement, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)² avait indiqué que la déshérence était loin d'être anecdotique. À l'époque, l'institution évaluait le stock d'avoirs en déshérence à 13 milliards d'euros, dont près de 2 milliards concernaient des contrats dont les assurés étaient âgés de plus de soixante-dix ans.

Rappelons que les contrats d'épargne-retraite n'entrent pas dans le champ de la loi « Eckert » du 13 juin 2014.

Les principales causes de la déshérence des contrats d'épargne-retraite

Dans la foulée du rapport de l'ACPR, un rapport parlementaire de 2020³ a tenté d'identifier les origines du phénomène. Les risques de déshérence identifiés concernaient en particulier le stock de contrats d'épargne retraite existants antérieurement à la loi Pacte.

1 - Loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises.

2 - ACPR, Contrats d'assurance sur la vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle, 24 mai 2018.

3 - Rapport du député Labaronne au nom de la commission des affaires sociales de l'Assemblée nationale – juin 2020.

Avant la réforme, les contrats d'épargne retraite complémentaires étaient très nombreux et disparates dans leurs modes de fonctionnement. Pour mémoire, on peut citer les contrats PERP (plan d'épargne retraite populaire), PREFON (retraite pour les fonctionnaires), FONPEL (retraite pour élus locaux), CAREL-MUDEL (retraites pour élus locaux), RMC (retraite mutualiste du combattant), CRH (retraite pour le personnel hospitalier), Madelin, articles 39-82-83, PERCO (retraite dans le cadre de l'entreprise).

Selon le rapport, ces contrats représentaient un stock de 229 milliards d'euros d'encours pour 13,1 millions d'assurés.

Des contrats non dénoués à la liquidation de la retraite

À la différence d'un contrat d'assurance-vie automatiquement dénoué au décès du souscripteur, la liquidation d'un contrat d'épargne retraite individuel dépend de la décision du souscripteur. Ainsi, si ce dernier ne se manifeste pas auprès de l'assureur pour liquider son épargne retraite, le contrat peut rester ouvert très longtemps après le départ en retraite. Les risques de déshérence augmenteront mécaniquement avec l'avancée en âge.

Le rapport indiquait que pour les souscripteurs âgés de 70 ans et plus, le risque de déshérence pouvait être caractérisé. Il pointait pêle-mêle l'oubli par le souscripteur de l'existence même du contrat (perte des documents de souscription), l'effacement du lien entre l'assureur et l'assuré à la suite d'éventuels déménagements, les erreurs d'état civil ou de bénéficiaires dans les documents de souscription...

La disparition ou fusion des entreprises pour les produits d'épargne collective

Au-delà de la problématique associée à l'âge des souscripteurs, le rapport mentionnait que les risques de déshérence les plus marqués s'observaient pour les contrats d'épargne retraite obligatoire souscrits au sein des entreprises.

Curieusement, de nombreux assurés ne savaient même pas qu'ils étaient bénéficiaires de ce type de contrats. Ensuite, le risque de déshérence se matérialisait par la perte des informations causée par la disparition des employeurs (liquidation, fusion etc...) et par les mutations professionnelles des salariés.

Les conséquences pour les assureurs étaient significatives puisqu'il leur était souvent matériellement impossible de retrouver les bénéficiaires. Ainsi, dans le cas des contrats d'épargne retraite obligatoires d'entreprise, le rapport mentionnait que « *pour 90 % des assurés âgés de plus de 70 ans, l'adresse du bénéficiaire était inconnue de l'assureur* ».

Les mesures visant à limiter cette déshérence, la loi « Labaronne »

Postérieurement au rapport parlementaire de 2020, la loi du 26 février 2021⁴, dite loi « Labaronne », est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2022.

Afin de lutter plus efficacement contre la déshérence, la loi surtout eu pour objectif d'améliorer l'information des assurés sur leurs droits acquis.

Cette loi a ainsi prévu deux dispositions principales :

- les entreprises offrant des contrats retraite à leurs salariés ont désormais l'obligation de les informer sur la nature et le montant de leurs droits acquis lorsqu'ils quittent l'entreprise (démission, licenciement, départ à la retraite) ;
- les assurés peuvent retrouver sur le site info.retraite.fr la liste des contrats d'épargne retraite dont ils sont bénéficiaires.

Améliorer l'information des assurés avec le site info retraite

Le site « info retraite » géré par le groupement d'intérêt public (GIP) Union Retraite permet à toutes les personnes en activité de connaître l'ensemble de leurs droits à la retraite accumulés dans les régimes obligatoires tout au long de leur carrière professionnelle.



ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE
AUDIBERT-LADURÉE

Recherche d'héritiers
Localisation de personnes
Origines de propriété

NOTRE ENGAGEMENT : LES DÉLAIS

www.etude-egal.fr

Contactez-nous pour un devis gratuit :
25 rue de Bellevue - 53210 ARGENTRÉ
Tél. : 02.43.98.89.76 - Fax : 09.72.13.09.32
E-mail : contact@egalgen53.fr

4 - La loi n° 2021-219 du 26 février 2021 relative à la déshérence des contrats de retraite supplémentaire.

GÉNÉALOGIE

Ainsi, toute personne en activité professionnelle est invitée à créer un compte sur le site <https://www.info-retraite.fr>. Munie de son numéro de Sécurité sociale et de son mot de passe, la personne peut visualiser l'intégralité de sa carrière dans les différents régimes.

La loi « Labaronne » a conduit à la création sur le site d'un espace en ligne dédié « Mon épargne retraite » qui donne accès aux contrats d'épargne retraite collectifs et individuels souscrits par ou pour le compte de l'assuré.

La loi Labaronne sera-t-elle suffisante pour juguler la déshérence ?

La loi a apporté des avancées certaines. Elle a traité le problème de la déshérence de l'épargne retraite sous l'angle du droit à l'information, en partant du principe que l'information donnée aux assurés via le site info.retraite serait suffisante.

Certes, le développement des applications informatiques va permettre de résoudre de nombreux cas de déshérence. Malgré tout, les risques subsistent. Ainsi, l'assuré doit toujours de sa propre initiative prendre contact avec son assureur pour dénouer son contrat d'épargne retraite. La loi ne change rien sur ce point.

Comment gérer les cas des personnes qui rencontrent des difficultés manifestes et persistantes avec l'informatique ? Quid des personnes qui ne dénouent effectivement pas leur contrat à la retraite et qui avancent en âge ? Quel est le sort des contrats de personnes qui

déménagent et ne transmettent pas l'information à leur assureur ?

Avec le temps, nous saurons si la loi « Labaronne » atteint ses objectifs.

En attendant, au vu des enjeux financiers potentiels, le devoir de conseil des notaires prend tout son sens en complément des obligations d'information de la loi « Labaronne ». En effet, les professionnels ont un vrai rôle à jouer auprès de leurs clients pour leur rappeler l'existence de cette loi. Lorsque les clients détiennent des contrats d'épargne retraite non dénoués, les notaires pourraient utilement les conseiller en vérifiant avec eux la bonne rédaction des clauses bénéficiaires. Enfin, les notaires pourraient aussi rappeler l'importance de la mise à jour régulière des données personnelles (téléphone, adresse postale, e-mail) et leur transmission à l'assureur.

Malgré le droit à l'information mis en place par la loi « Labaronne », il est vraisemblable que les assureurs aient à gérer dans le futur des contrats d'épargne retraite en déshérence. Comme dans le cadre de la « loi Eckert », les généalogistes et les enquêteurs civils seront vraisemblablement sollicités pour retrouver les bénéficiaires de ces contrats.

Axel Masson





Groupe Profil France

**L'Enquête civile, une activité réglementée*
essentielle pour les généalogistes,
les notaires et les familles**

PROFIL France, leader de l'enquête civile depuis plus de 20 ans auprès des professions juridiques, vous accompagne dans vos enquêtes de généalogie successorale et familiale : recherches de membres de la famille, localisation d'héritier et points de contact, recherche d'état civil. Notre service investigations est composé de 25 enquêteurs dûment habilités, pour intervenir sur France et l'étranger.

PROFIL France, c'est plus de 60 000 dossiers traités par an aboutis dans plus 98 % des cas, sous un délai moyen de 15 à 20 jours avec une garantie d'information et une facturation au forfait, en France et à l'étranger.

*Article L621-1 du code de sécurité intérieure, livre VI : Est soumise aux dispositions du présent titre la profession libérale qui consiste, pour une personne, à recueillir, même sans faire état de sa qualité ni révéler l'objet de sa mission, des informations ou renseignements destinés à des tiers, en vue de la défense de leurs intérêts. PROFIL France est une société agréée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité (CNAPS) sous le N° AUT-069-2114-08-05-20150369360 (L'autorisation administrative préalable ne confère aucun caractère officiel à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient. Elle n'engage en aucune manière la responsabilité des pouvoirs publics).

37 rue Paul Bovier-Lapierre - 69530 BRIGNAIS France
Mail : contact@profilfrance.com - Web : www.profilfrance.com - Tel : +33 (04) 78 05 66 66



L'État au coeur des familles : quelle place pour le généalogiste ?

Inscrit le 21 mars 1804 dans notre ancien article 811 du Code Civil, « L'État héritier » est pourtant un concept bien antérieur à notre cher Napoléon. Les successions vacantes, dans toutes les sociétés où elles ont existé, furent un révélateur de la place que l'État choisit de prendre au coeur du droit des familles. Et dans toutes ces sociétés, le domaine public, pour défendre sa propre notion de la famille, s'est soit imposé, soit effacé dans la sphère privée.

La déshérence successorale n'est aujourd'hui plus duale, mais triple : le généalogiste s'impose dans cet espace intermédiaire pour restituer pleinement aux héritiers de ces successions leur qualité d'ayant droit.

La déshérence successorale, une problématique universelle ?

« L'État héritier » n'est pas un modèle naturel dans toutes les sociétés. Sous la dynastie Choson en Corée (1392-1910) par exemple, le terme « succession » était quasi inexistant, l'utilisation de « distribution, attribution », « partage du leg » était privilégiée. Le système coréen était strictement agnatique patrilinéaire avec la primauté absolue du fils aîné. L'adoption agnatique était la seconde option en l'absence d'un fils aîné (le cousin paternel, le fils du frère cadet etc.). Elle pouvait se faire du vivant ou à titre posthume par testament. L'adoption pouvait même être demandée par la veuve du défunt ou par le conseil de famille. Ce processus empêchait la succession de se retrouver sans héritier. Ainsi, la société coréenne a longtemps parlé de successeur temporairement absent, mais pas de succession sans héritier.

A *contrario*, la République romaine envisagea l'État comme un acteur supplémentaire de la chaîne successorale. En 18 av. JC, l'empereur Auguste promulgua la loi Julia : pour la première fois et sur l'ensemble du territoire italien, les *bona caduca*, parts caduques des successions testamentaires et les *bona vacancia*, biens sans maître étaient appréhendés par le Trésor Public. Cette réforme était une mise aux normes nécessaire suite à de longues années de pratiques disparates. En effet, dans certaines cités, la propriété des biens d'un défunt pouvait être acquise par n'importe qui par l'usucapion d'un an si les héritiers étaient inconnus ou ne s'étaient pas manifestés. Un édit permettait même aux créanciers de demander l'envoi en possession et la vente des biens vacants du défunt seulement 20 jours après son décès. L'État s'est imposé pour réguler, harmoniser et protéger.

La nécessité viscérale de transmettre son patrimoine aux générations futures a ainsi longtemps été la finalité absolue de chaque individu. Toutefois, le XIX^e siècle fut une étape charnière dans notre relation à la famille. Notre espérance de vie, nos préoccupations et nos idéaux ont largement évolué : nous ne passons plus notre vie à préparer notre mort. Ce désintéressement partiel pour la transmission patrimoniale et mémorielle a permis naturellement à l'État d'occuper une place nouvelle dans la dimension privée. L'État observateur est devenu l'État gestionnaire des successions sans héritiers connus.

Un triangle successoral : Service des domaines, généalogiste et héritiers

La recherche d'une succession vacante sur *impot.gouv.fr* ou le site *CICLADE* permet aujourd'hui aux héritiers de reprendre directement leur qualité d'ayant droit. Toutefois, encore faut-il que ces derniers aient la connaissance d'un décès et de ces sites. Et c'est ici que le généalogiste trouve toute son utilité.

Un triangle se tisse naturellement entre généalogiste, héritiers et Service des Domaines. Le traitement des successions en déshérence met légèrement en retrait le notaire pour laisser une place prépondérante à l'État.

Notre étude travaille en partie sur ce type de dossier. Le point de départ de notre mission se situe toujours par la consultation des publications du JORF. L'administration décrit en quelques lignes pour chaque défunt, son état civil, sa dernière adresse ainsi que le Tribunal Judiciaire en charge de l'envoi en possession. En conformité avec l'article 36 de loi du 23 juin 2006, le mandat notarié n'est pas nécessaire. Commence alors, avec ces informations éparpillées, un travail minutieux en trois temps : identifier les ayants droit (selon leur ordre et degré), localiser ces derniers et les représenter dans toutes les étapes de règlement. La forme de notre travail sur ce type de dossier diffère d'une succession classique, mais le fond reste le même : contacter l'ensemble des ayants droit et produire toutes les pièces héréditaires.

La force probante des actes du notaire est indispensable. Toutefois, son intervention reste minime car le service des Domaines reste l'interlocuteur majoritaire : il nous renseigne sur l'actif et ses modalités de récupération.

Notons que l'anticipation successorale, au coeur de la pédagogie du monde juridique ces dernières années, conduira peut-être à une diminution du nombre de successions vacantes. Cependant, ses domaines d'expertise sont si vastes qu'il ne fait aucun doute que le généalogiste aura toujours sa place en matière successorale.

9, lieu-dit Bellevue, Landemont,
49270 Orée d'Anjou
02 85 45 98 70 - contact@etude-cattelin.fr
www.etude-cattelin.fr



*L'art de la **communication** en lieu de publicité pour les notaires*

En utilisant efficacement les plateformes numériques et les réseaux sociaux comme *LinkedIn*, *Facebook* ou *Instagram*, les notaires peuvent partager leur expertise, interagir avec leurs clients et se positionner comme des experts dans divers domaines du droit, allant au-delà du simple notariat immobilier tel que nous le connaissons.

Les réseaux sociaux offrent des opportunités uniques pour engager des discussions, répondre aux questions en temps réel, et créer une présence authentique. Les notaires peuvent, par exemple, publier des analyses sur les évolutions législatives ou des guides pratiques, tout en utilisant des formats variés comme les podcasts ou le Legal Design pour captiver leur audience. En outre, il est crucial de se concentrer sur des compétences souvent sous-estimées, telles que le droit des affaires ou la médiation, et de proposer des solutions innovantes face aux défis actuels. Par exemple, en mettant en avant leur expertise en matière de droit des affaires, les notaires peuvent attirer des entreprises familiales qui nécessitent des conseils pour la transmission et la pérennité de leur patrimoine.

En valorisant ces compétences et en adoptant une approche proactive, les notaires peuvent se renforcer en tant que partenaires juridiques indispensables, démontrant ainsi leur polyvalence et leur capacité à s'adapter aux besoins évolutifs du marché. Cette stratégie de communication, basée sur l'écoute active et le partage de savoir-faire, permet non seulement d'attirer de nouveaux clients, mais aussi de maintenir une relation de confiance avec les clients existants, sans recourir à la publicité traditionnelle.

Ainsi, Patrice Blaineau, fondateur de l'agence de communication positive compagnie, nous donne quelques conseils afin d'établir une stratégie de communication efficace pour les offices notariales sans déroger aux règles déontologiques de la profession.

Ferroudja Saidoun

Pourquoi les notaires n'ont pas besoin de publicité, **mais de communication**

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, le fait que les notaires ne puissent pas faire de publicité n'est pas un handicap. C'est une opportunité ! À l'heure où la publicité traditionnelle perd en efficacité, c'est par la communication et le marketing de contenu que les notaires peuvent vraiment se démarquer, se faire connaître et développer leur activité.

La publicité, c'est dépassé !

Il est fréquent d'entendre des notaires se plaindre de ne pas pouvoir faire de publicité pour promouvoir leur office, mettre en avant leurs compétences ou présenter leur équipe. En effet, la déontologie notariale interdit la publicité directe ou toute forme d'auto-promotion. Mais cette contrainte est en réalité une force.

Pourquoi ? Parce que les modes de communication ont radicalement changé ces dernières années. Les consommateurs sont devenus plus exigeants, plus informés, et surtout, plus méfiants envers la publicité classique. Le public accorde désormais sa confiance à ceux qui sont authentiques, à ceux qui prennent le temps de comprendre leurs besoins et d'y répondre. Les grandes annonces publicitaires vantant les mérites d'une entreprise ou d'un professionnel sont souvent perçues comme intrusives, voire déconnectées de la réalité.

Aujourd'hui, la publicité traditionnelle ne fonctionne plus comme avant. Les messages qui crient « je suis le meilleur » ou « travaillez avec moi » n'ont plus l'impact qu'ils avaient autrefois. Parce que dans un monde où l'information circule librement, le public rejette ceux qui parlent d'eux-mêmes et se mettent en avant. Ce qui capte leur attention, ce sont ceux qui apportent des solutions concrètes à leurs problèmes. Dans ce contexte, la communication des notaires a un rôle essentiel à jouer.

Concentrez-vous sur les besoins de vos clients

La bonne nouvelle pour vous, notaires, c'est que cela correspond parfaitement à votre métier. Un notaire est avant tout un conseiller, une personne dont la mission première est de guider et d'accompagner. Et c'est justement ce type de relation que le public recherche aujourd'hui.

Mais comment transformer cette expertise en une véritable stratégie de communication efficace ? C'est simple : en parlant des sujets qui intéressent

réellement vos clients. Les moments où ils ont besoin de vous (pour une vente immobilière, une succession ou la gestion de leur patrimoine) sont autant d'occasions de montrer que vous comprenez leurs préoccupations. Par exemple, plutôt que de dire « *Faites confiance à notre office notarial pour vos besoins juridiques* », il est plus pertinent de proposer un article ou une vidéo qui explique les différentes étapes d'une vente immobilière, ou les écueils à éviter lors d'un héritage. Toujours se décentrer pour ne s'intéresser qu'à ceux à qui on parle, voilà la nouvelle façon de faire de la publicité.

Publiez du contenu de qualité

Plutôt que de chercher à se vendre, les notaires doivent se concentrer sur le partage de conseils et d'informations utiles. Utilisez votre site internet pour proposer et diffuser des informations pratiques, créez un blog pour aborder des thématiques juridiques complexes de manière accessible, répondez aux questions fréquentes sur les réseaux sociaux, rédigez des articles détaillant les changements législatifs qui concernent directement vos clients, élaborer des guides pratiques sur des sujets aussi divers que l'acquisition immobilière ou la transmission de patrimoine... les idées ne manquent pas !

Ces supports offrent la possibilité de créer un lien de confiance, d'apporter une véritable valeur ajoutée à votre audience. L'objectif est simple : montrer que vous êtes là pour eux, pour les aider à mieux comprendre leurs droits et leurs obligations, pour les rassurer et non simplement pour attirer l'attention sur vous.

L'essentiel est de trouver votre façon personnelle de rendre l'information accessible et engageante pour ceux qui vous lisent ou vous écoutent, pour être perçu comme un expert incontournable.

Ne négligez pas les réseaux sociaux

Il est surprenant de constater à quel point de nombreux offices notariaux sont encore absents de plateformes



Pixel-Not

by PixelImpact

Vous souhaitez
dynamiser?
votre salle d'attente

**Découvrez Pixel-Not
lors du 120^e Congrès des Notaires
à Bordeaux, du 25 au 27 septembre**

Optimisez l'accueil dans votre étude avec des écrans et player professionnels diffusant du contenu sur le métier de notaire. Ainsi, informez vos visiteurs sur des sujets tels que la vente immobilière, le bilan patrimonial, et bien plus encore, grâce à une vidéothèque variée et régulièrement mise à jour.

Mettez en avant vos biens immobiliers directement sur écran et boostez la visibilité de vos mandats. Notre équipe vous accompagne de l'installation à la formation utilisateur.

Venez nous rencontrer à Bordeaux pour découvrir comment Pixel-Not peut transformer votre espace d'accueil et enrichir l'expérience clients, en initiant des sujets qu'ils pourront aborder lors de leurs rendez-vous.



Retrouvez nous au **Parc des expositions de Bordeaux, Stand E22** !

Contactez nous pour plus d'informations !

www.pixel-not.fr



comme *LinkedIn*, *Facebook* ou même *Instagram*. Ces réseaux offrent pourtant des opportunités précieuses pour dialoguer directement avec les clients et prospects. Par exemple, un notaire peut utiliser LinkedIn pour publier des analyses sur l'évolution du marché immobilier ou sur des changements juridiques récents, tandis qu'Instagram peut être utilisé pour partager des anecdotes de la vie quotidienne de l'office, rendant ainsi son métier plus humain, plus accessible et plus proche des gens.

Les réseaux sociaux sont un outil formidable pour interagir avec une audience élargie et répondre en temps réel aux questions des utilisateurs. Les séances de questions-réponses en direct (webinaires) ou les publications régulières sur des sujets d'actualité sont autant de moyens efficaces de rester pertinent aux yeux de votre clientèle.

Communiquer, c'est surtout être à l'écoute !

Ce qui intéresse vos futurs clients, ce ne sont pas vos diplômes ou la taille de votre office, mais votre capacité à comprendre leurs problèmes et à y répondre. Partager des astuces pour anticiper les difficultés lors d'une succession ou expliquer les étapes clés d'une création d'entreprise : voilà le genre de contenu qui fait la différence.

Mais surtout, écoutez les questions qui reviennent régulièrement. Une communication efficace commence par une écoute active. Et vous pouvez utiliser ce qui se passe dans votre office ! Quels sont les sujets qui préoccupent vos clients ? Quelles sont leurs principales difficultés ? Leurs inquiétudes même ? Répondre à leurs interrogations à travers des articles, des vidéos ou des posts sur les réseaux sociaux vous positionne comme une figure de confiance, un expert qui se met au service de ses clients, sans chercher à imposer ses prestations.

En conclusion, la publicité traditionnelle est dépassée, et c'est tant mieux pour les notaires. Leur mission de conseil est leur meilleur atout pour communiquer. Alors, inutile de chercher à « vendre » vos services : partagez votre expertise, apportez des réponses, et laissez votre audience venir à vous. Ne faites pas de la publicité, communiquez. Prenez la parole et faites entendre votre expertise au service de tous.

Patrice BLAINEAU
Conseil en communication notariale
Fondateur de positive compagnie

<https://positivecompagnie.com/communication-notaire/>

ANNUAIRE DES TRADUCTEURS ASSERMENTÉS DE FRANCE

Liste des traducteurs experts pour 2024 selon les données officielles du Ministère de la Justice



+ de 4500 experts de Cour d'Appel disponibles

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

Nous répondons à vos demandes sous 60 minutes.

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



Histoires À Double Tranchant : **une exploration interactive de l'extraordinaire**

Histoires À Double Tranchant propose une aventure littéraire unique, où chaque récit invite le lecteur à faire des choix décisifs. Ces décisions mènent soit à des fins heureuses, soit à des conclusions tragiques, engageant le lecteur dans un processus interactif fascinant. Avec douze récits variés (et un treizième caché), ce livre promet des voyages extraordinaires à travers le temps et l'espace, explorant les divers visages de l'humanité.

Des récits extraordinaires

Les *Histoires À Double Tranchant* nous transportent de l'Égypte Antique à l'ère du clonage, en passant par des destins emblématiques tels que ceux d'Al Capone ou de la Reine Pokou. Chaque récit est enrichi par des éléments fantastiques, avec des Djinn terrifiants ou de sympathiques fantômes, des questionnements autour de la vie extraterrestre ou du transhumanisme... Cette diversité thématique permet de visiter des univers variés, oscillant entre historique, merveilleux, pop-culture et science-fiction. Ces récits offrent une vision large du monde et permettent d'explorer l'infini potentiel de l'imagination humaine.

« Les textes, variés, instruits, bien ficelés, dont il se dégage une lecture, à la fois naturelle et habitée ; C'est un beau dépaysement, épicé en plus par le plaisir enfantin et sadique que j'ai pris à... trancher. »

Audrey, chargée de communication

La nouvelle dramaturgie

L'auteur, Jean-Christophe Siriac, voit dans ce concept une nouvelle forme de dramaturgie, où une œuvre dramatique peut avoir plusieurs aboutissements. Les histoires posent des questions « à double tranchant », telles que la possibilité de sacrifier un individu pour le bien commun, les limites de la jalousie, ou les frontières du progrès technologique. Les éléments fantastiques servent de métaphores pour des thèmes plus larges, comme illustré par l'histoire de Rod Serling et son exploration d'un monde parallèle, symbolisant son imagination débordante.

Chaque récit s'accompagne d'une recherche documentaire rigoureuse. Par exemple, « *La prophétie de la Reine Pokou* » a bénéficié de la relecture de l'auteur ivoirien Honoré Essoh, tandis que les réflexions sur le transhumanisme ont été enrichies par la collaboration avec le philosophe Yann Dall'aglio. Ces contributions d'experts ajoutent une profondeur authentique et stimulante aux histoires.

« Grâce aux illustrations, nous sommes tout de suite plongés dans l'ambiance, les histoires nous font visiter des mondes très différents... On se laisse bercer... Jusqu'à la cruelle question du choix ! J'ai adoré l'excitation de devoir choisir en me prenant pour les personnages (même si je me suis plusieurs fois trompée sur le bon choix à faire)... »

Anna, responsable commerciale

En bonus, une treizième histoire cachée...

Ce livre contient 12 récits, mais aussi une dernière histoire cachée, qui dépend des 12 choix précédemment faits par le lecteur. À la fin du livre, le lecteur est invité à envoyer, sur une adresse mail dédiée, les décisions qu'il a prises. En retour, il recevra une dernière histoire personnalisée, façonnée par l'ensemble de ses choix.

« L'écriture est fine, précise et à la manière des comédies anglo-saxonnes, l'humour surgit quand on s'y attend le moins... Vraiment réussi. »

Kristel, enseignante

De la scène au livre

L'origine de ce livre réside dans les représentations théâtrales des *Histoires À Double Tranchant*,

ZOOM SUR

où les récits sont contés en musique. Aujourd'hui, ces histoires sont disponibles en format livre, avec des illustrations qui accompagnent chaque page. Cette approche visuelle aide les lecteurs à plonger dans les époques décrites et à ressentir une profonde empathie pour les personnages. Que ce soit pour le spectacle ou durant la lecture, l'idée est de vivre un décentrement de nous-même, quels seraient nos agissements, si nous étions une scribe égyptienne ? Un gangster des années 30 ? Ou encore une scientifique en l'an 2050 ?

« Un livre magique, qui parle du temps et à la fois hors du temps... Des histoires originales, profondes et humaines. Encore Bravo ! »
Nicolas, infographiste

À propos de l'auteur

Jean-Christophe Siriac, auteur de divers courts-métrages, documentaires et pièces de théâtre, a créé avec *Histoires À Double Tranchant* un concept original et interactif. En invitant les lecteurs à faire des choix, il les engage dans une réflexion sur leurs propres doutes et certitudes, tout en les transportant dans des univers à la fois familiers et étonnants. Avec ce recueil, il propose une expérience de lecture ludique et troublante, où chaque décision ouvre la porte à des possibilités infinies.

Ferroudja Saidoun

Pour commander le livre :



Version papier : 22 € + frais d'envoi
Version numérique : 7 €

Prochaines dates de spectacle à Paris :

Vendredi 8 novembre 2024 – 20h
Vendredi 6 décembre 2024 – 20h
Au Onzième Lieu, 91 bis rue Jean-Pierre Timbaud -
75011 Paris.

**Présentation du spectacle avec Magali Gaudou et
Jerome Farrugia :**

<https://www.youtube.com/watch?v=kA7CIGlzkas&t=1s>

**Pour tout renseignement
(livre, spectacle, actu...) écrire à :**
histoiresadoubletranchant@gmail.com

2 OPPORTUNITÉS DE GAGNER VOTRE EXEMPLAIRE

Rendez-vous sur notre stand (K09)
pendant toute la durée du Congrès des Notaires à Bordeaux
(tirage quotidien)

ou

Participez au tirage au sort via La Lettre d'Actualité des Notaires

Participez au tirage au sort exclusif au Congrès des Notaires de France !



© Victor Pushkin

1997-2001 : Académie d'Art Classique (spécialité
peinture flamande)

Point de départ de l'humanité ; l'art, langage de
tous les peuples est l'aboutissement d'un travail de
l'esprit.

C'est un ensemble de couleurs, de signes, de
graphiques, qui organisent une surface pour la
transformer en émotion positive ou négative.

Du rupestre à aujourd'hui, de la magie à l'art ; grâce
à la connaissance, le savoir et l'existence n'ont
cessé d'évoluer.

Nous-mêmes, faisons partie de l'art. Sans lui, nous
n'existerions pas.

L'art a traversé toutes les époques, jusqu'à
maintenant. Mais, à quel prix ?

L'art est l'essence même de ce que l'on est
intérieurement, mais pas son miroir.

La ligne, la forme et la couleur, sont les éléments
picturaux de Mouto Reinhardt, auxquels il consacre
sa réflexion théorique, dans le but d'objectiver la
création.

Que la toile devienne passeur, que chacun d'entre
nous suive l'itinéraire que lui prête la peinture pour
percer au-delà du visible.



Michou et Mouto Reinhardt © DR

Gagnez une œuvre d'art créée par Mouto Reinhardt

Cette année, le *Journal du Village des Notaires* à le plaisir
de vous proposer l'opportunité exceptionnelle de remporter
une œuvre d'art avec certificat d'authenticité de l'artiste
Mouto Reinhardt en l'honneur du 120^{ème} Congrès des Notaires.

Œuvre à gagner



Monotype acrylique sur papier 300 gr 21 x 28.6 cm

www.mountoreinhardt.com
mountoreinhardt@gmail.com
<https://www.instagram.com/mountoreinhardt/>
<https://www.facebook.com/peintre.reinhardt/>
Tél. : (33) 6 15 61 59 11



N°176 Mounto-Reinhardt - *Immaculé* - Acrylique sur
toile - 162 x 130 cm - 2014

ANNUAIRE DES PARTENAIRES

**ACTIF
DEBARRAS**

Aganot

ACTIF DÉBARRAS

20-22 avenue de Choisy

75013 Paris

Tél : 01 53 61 94 55

Mobile : 06 09 06 30 19

Mail : actifdebarras@icloud.com

Site Web : www.actif-debarras.com

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

Destruction d'archives avec certificats fournis. Transport en salle des ventes.

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

Service pour professionnels, particuliers, gérants de tutelle, commissaires-priseurs, notaires et généalogistes. Devis et déplacement gratuit sous 24/48h

Département Paris Île de France 60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95.

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

Mr Guyomarc'h

Tél. : 01 53 61 94 55

Mobile : 06 09 06 30 19

Site Web : www.actif-debarras.com

ASSOCIATION DE GESTION AGRÉÉE DU NOTARIAT

SIEGE AGANOT

11 rue de Madrid

75008 PARIS

Tél. : 01 42 93 69 34

Mail : aganot@aganot.fr

POLE OCCITANIE

Maison du Notariat

28 quai de la Fontaine

30900 NIMES

Tél. : 04 66 67 04 06

Mail : aganot-sud@aganot.fr

Site Web : aganot@aganot.fr

Linkedin : <https://www.linkedin.com/company/aganotariat/>

L'Association de Gestion Agréée du Notariat, est exclusivement réservée aux notaires, et a les missions suivantes :

- Aide dans l'élaboration et la télétransmission de vos déclarations fiscales
- Réalisation d'un examen « formel » de vos déclarations fiscales, lors de la télétransmission auprès de la DGFIP
- Réalisation d'un examen (sur le fond) de cohérence et concordance de vos déclarations
- Délivrance d'un compte rendu de mission (CRM) auprès de la DGFIP pour assurer votre sécurité fiscale
- Remise d'un dossier de gestion personnalisé, vous permettant de situer votre office par rapport aux offices comparables
- Possibilité de réalisation d'un examen de conformité fiscale (ECF) sur demande
- Fournir des publications et informations régulières ciblées sur les actualités fiscales
- Apporter une assistance téléphonique illimitée
- Publication d'offres d'emploi sur notre site et notre réseau LinkedIn
- ...

**Vous souhaitez présenter votre société dans cette rubrique dans le prochain
Journal du Village des Notaires spécial Congrès ?**

N'hésitez pas à contacter
Raphaële CHEVALIER par e-mail :
r.chevalier@village-notaires.pro

ANNUAIRE DES PARTENAIRES



CABINET DE LA HANSE S.A.S.

CABINET DE LA HANSE S.A.S.

35 rue de la Bienfaisance
75008 Paris

Tél. : 01 45 63 81 18

Mail : lahanse@lahanse.com

Site Web : cabinetdelahanse.com

Traductions juridiques, financières, techniques, en toutes combinaisons de langues, certifiées par **traducteur juré** ou non, depuis 1970.

Interprètes de conférence et d'affaires.

Confidentialité assurée.

NOUS CONTACTER (devis gratuit)



LES DÉBARRASSEURS BRETONS

19 rue du Docteur Heulin

75017 Paris

Tél : 01 53 61 94 55

Mobile : 06 09 06 30 19

Mail : commercial@debarrasseursbretons.fr

Site Web : www.debarrasseursbretons.fr

La référence depuis 30 ans
15 agences dans toute la France

Les Débarrasseurs Bretons est une entreprise familiale créée au début des années 1980. Spécialisée dans le débarras complet de tous locaux, appartements, pavillons, maisons, caves et greniers.

Destructions d'archives avec certificat fourni.

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

Service pour professionnels - particuliers - garants de tutelle - commissaire-priseur - notaires - généalogistes. Devis et déplacement gratuit.

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

Interventions sur Paris et Île-de-France, 60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95.



RISO FRANCE

49 rue de la Cité

69003 Lyon

Tél : 04 72 11 38 88

Mail : contact@risofrance.fr

Site web : www.risofrance.fr

Pionnier des systèmes d'impression jet d'encre grâce à notre technologie à froid.

Réalisation d'un éco-diagnostic de l'étude notariale et proposition de la meilleure solution pour l'impression d'actes notariaux, compromis de vente et tous vos documents administratifs et juridiques. Nos imprimantes permettent aux études notariales d'accéder à une solution ultra-performante tout en développant leur démarche RSE.

RISO apporte une solution globale rapide, économique et écologique.

Guide Pratique des Notaires



POUR ÊTRE PRÉSENTÉ DANS LA PROCHAINE ÉDITION

**Rubrique associations
pour dons et legs**

Emmanuel Fontes
01 70 71 53 89
efontes@legiteam.pro

Autres rubriques

Cédric Célestin
01 70 71 53 85
ccelestin@legiteam.pro

NOTARIAT



Ordonnance n° 2024-562 du 19 juin 2024 modifiant et codifiant le droit de la publicité foncière

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049746356>

Décret n° 2024-659 du 2 juillet 2024 relatif au contrôle des comptes de gestion pris en application de l'article 512 du code civil et modifiant le décret n° 2021-1625 du 10 décembre 2021 relatif aux compétences des commissaires de justice



<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049862476>



Arrêté du 12 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 5 juillet 2023 relatif au diplôme d'études supérieures de notariat

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049964581>

Arrêté du 15 juillet 2024 portant approbation du règlement intérieur du conseil régional des notaires de la cour d'appel de Bordeaux



<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050011390>



Arrêté du 15 juillet 2024 portant approbation du règlement intérieur de la chambre interdépartementale des notaires des Hautes-Pyrénées, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques - Légifrance

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050036863>

Arrêté du 15 juillet 2024 portant approbation du règlement de la chambre interdépartementale des notaires d'Atlantique-Poitou



<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050046498>



Arrêté du 15 juillet 2024 portant acceptation d'un legs universel consenti à l'État

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050069684>

Décret n° 2024-873 du 14 août 2024 relatif à l'exercice en société de la profession de notaire



<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050101308>



Arrêté du 23 août 2024 portant approbation du transfert de siège de la caisse régionale de garantie des notaires de la cour d'appel de Poitiers.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050143395>

PATRIMOINE / FAMILLE / FINANCES

Loi du 31 mai 2024 visant à assurer une justice patrimoniale au sein de la famille

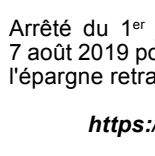


<https://www.vie-publique.fr/loi/292732-justice-patrimoniale-en-cas-de-violences-conjugales-loi>



Arrêté du 1^{er} juillet 2024 instaurant une gestion pilotée profilée en ce qui concerne les contrats de capitalisation et certains contrats d'assurance vie

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049888609>



Arrêté du 1^{er} juillet 2024 modifiant l'arrêté du 7 août 2019 portant application de la réforme de l'épargne retraite

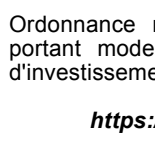


<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049880444>



Arrêté du 1^{er} juillet 2024 portant modification de l'arrêté du 30 décembre 1970 relatif aux modalités de fonctionnement du régime de retraites complémentaire des assurances sociales institué par le décret du 23 décembre 1970

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049862103>



Ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs



<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049870394>



Décret n° 2024-682 du 4 juillet 2024 relatif aux modalités de transfert de certains droits individuels en cours de constitution vers un plan d'épargne retraite en application de l'article L. 224-40 du code monétaire et financier

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049888434>



Décret n° 2024-713 du 5 juillet 2024 visant à moderniser l'univers d'investissement pour les contrats d'assurance vie, de capitalisation et les plans d'épargne retraite

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049891396>

Décret n° 2024-714 du 5 juillet 2024 visant à moderniser l'univers d'investissement pour les contrats d'assurance vie, de capitalisation et les plans d'épargne retraite

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049891434>



Décret n° 2024-770 du 8 juillet 2024 instituant un dispositif de prêts bonifiés aux entreprises viticoles

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049908714>

Décret n° 2024-836 du 16 juillet 2024 modifiant le décret n° 2013-252 du 25 mars 2013 fixant la liste des biens pouvant être aliénés en application de l'article L. 3211-5-1 du code général de la propriété des personnes publiques

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050001715>



Liste des immeubles protégés au titre des monuments historiques en 2023

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050049046>

Arrêté du 25 juillet 2024 relatif au taux d'intérêt du livret d'épargne populaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050059986>



IMMOBILIER / URBANISME / ENVIRONNEMENT



Arrêté du 5 juin 2024 portant sur l'approbation du renouvellement et des modifications à la convention constitutive du groupement d'intérêt public « Europe des projets architecturaux et urbains »

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050001921>



Arrêté du 29 juin 2024 relatif aux modalités pratiques de l'agrément des organismes de qualification des professionnels réalisant des travaux de rénovation énergétique des bâtiments, des audits énergétiques, l'installation de dispositifs de production d'électricité utilisant l'énergie solaire photovoltaïque et l'installation et la maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049889962>

Arrêté du 2 juillet 2024 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article D. 171-6 du code de la construction et de l'habitation

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049880757>



Arrêté du 4 juillet 2024 relatif à l'enquête annuelle sur l'application du supplément de loyer de solidarité

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050052392>

Arrêté du 5 juillet 2024 fixant le niveau d'amélioration de la performance énergétique des logements faisant l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration prévue par l'article 279-0 bis A du code général des impôts

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049925761>



AUTRES



La signature scannée n'est pas une preuve suffisante du consentement à une obligation - Cour de cassation, civile, Chambre commerciale, 13 mars 2024, 22-16.487, Inédit.

<https://entreprendre.service-public.fr/actualites/A17339>

Arrêté du 20 juin 2024 relatif à l'information et à la transparence en matière de frais pour les contrats relevant du code de la mutualité

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049870555>



Arrêté du 20 juin 2024 relatif à l'information et à la transparence en matière de frais pour les contrats relevant du code des assurances

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049870528>

CAHIER DES ASSOCIATIONS



Le Journal du
Village des Notaires

Léguiez aux banques.

En faisant un legs aux Banques Alimentaires, vous aidez près de 2,4 millions de personnes en situation de précarité alimentaire. Votre donation servira à moderniser les entrepôts, à créer des épiceries solidaires, à mettre en place des chantiers d'insertion et des programmes d'accompagnement social.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur banquealimentaire.org



**Banques
Alimentaires**



Le CESE alerte sur l'urgence à renforcer le financement des associations

L'instance consultative appelle notamment les pouvoirs publics à augmenter les subventions des associations confrontées à l'inflation et aux évolutions inquiétantes de leurs moyens de financement.

Le Conseil économique, social et environnemental (CESE), réuni le 28 mai 2024 en séance plénière, adopte à l'unanimité un avis¹ dans lequel il juge « urgent » de renforcer le financement des associations dont la pérennité lui semble « en péril », alors qu'elles ont en France un rôle primordial dans la vie démocratique.

Cette situation « préoccupante » résulte, selon lui, de « la baisse constante des subventions » (– 41 % entre 2005 et 2020) et de « la hausse des commandes publiques et des appels à projet », souvent de courte durée, auxquels les financeurs ont désormais recours.

Causes et conséquences

« Ces évolutions notables fragilisent l'équilibre économique des associations, aggravées par la forte inflation de 2022 et 2023 », prévient l'instance. La crise actuelle « pousse » par conséquent les organisations vers une « forme de gestionnarisation » qui « dénature » leur action initiale, en l'éloignant « de l'intérêt général et du non-lucratif ».

Confrontées à l'essor de nouvelles « logiques concurrentielles », les organisations n'ont dès lors pas d'autres choix que « la marchandisation » de leurs activités et la « course incessante après des financements de court terme », « aux dépens de leur utilité sociale ».

Il y a « urgence à agir », alerte le CESE, par ailleurs attentif à « un risque élevé de dégradation de la vie démocratique ».

Plus de subventions

En trois principaux axes, l'assemblée émet vingt préconisations, dont un soutien financier accru des

pouvoirs publics aux associations. Elle appelle entre autres à fixer à 2,5 % leur part dédiée dans le budget de l'État et à mettre en œuvre « une loi de programmation pluriannuelle de financement de la vie associative, pour sa contribution à l'intérêt général ».

La révision de la circulaire Valls (n° 5811-SG) du 29 septembre 2015, dotée « d'une base législative », devrait quant à elle permettre de « consolider la définition de la subvention » et d'« en faire le mode de financement principal des associations ».

Le CESE recommande par ailleurs de « transformer la déductibilité des dons aux associations d'intérêt général en crédit d'impôt, sur la base des conditions actuelles du régime des dons et du mécénat ».

Abroger le CER

Le CESE propose également d'abandonner le contrat d'engagement républicain (CER) des associations et fondations, devenu obligatoire en janvier 2022 pour toutes les structures sollicitant une subvention. Il serait alors remplacé par une « charte d'engagements réciproques entre l'État, les collectivités territoriale et le monde associatif ».

L'institution préconise enfin la simplification et l'allègement des charges administratives (« demandes de financement, redondance des informations, lourdeur des contrôles ») qui pèsent sur les associations et réduisent leur capacité d'action.

Alain Baudin

1 - « Renforcer le financement des associations : une urgence démocratique », CESE, Rapporteur.e.s : Martin Bobel et Dominique Joseph, Mai 2024

MOSSOUL 2022-2024

 **FONDS DE DOTATION**
SOS Chrétiens d'Orient



2024, au même endroit.

Le Fonds de dotation SOS Chrétiens d'Orient finance entièrement la reconstruction de l'église grâce aux legs généreux de deux de ses bienfaiteurs. L'église a été re-consacrée le 5 avril 2024 en présence de Mgr Najeeb, archevêque chaldéen de Mossoul et d'Agra.

2022, Mossoul, Irak.
L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours est en ruines, marquée par les éclats d'obus laissés par l'Etat islamique.

SAUVEZ L'AVENIR DES CHRÉTIENS D'ORIENT EN LEUR TRANSMETTANT VOTRE PATRIMOINE



LEGS - DONATIONS - ASSURANCES-VIE

Complétez et retournez ce coupon à :

Fonds de dotation SOS Chrétiens d'Orient
10, rue du Dôme - 92 100 Boulogne-Billancourt

☐ Je souhaite recevoir en toute confidentialité la brochure « Legs, donations et assurances-vie »

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville

Téléphone : | | | | | | | | | |

Courriel :@.....

Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant. Votre adresse peut être communiquée à des organismes agréés par SOS Chrétiens d'Orient. Vous pouvez cependant vous y opposer en cochant cette case. ☐

2024FDDVN



Benjamin Blanchard
Cofondateur et directeur général
de SOS Chrétiens d'Orient
Trésorier
01 45 26 83 89
contact@fddsosco.fr

« Je me tiens à votre entière disposition pour vous écouter et répondre à toutes vos questions en toute confidentialité. Je peux aussi venir vous rencontrer. Notre entretien restera totalement confidentiel. »

Les associations font face à l'austérité

La baisse des subventions publiques impose aux structures de maîtriser leurs coûts et de diversifier leurs financements.

L'avis du CESE, adopté au printemps, est l'aboutissement de plusieurs mois de travaux menés par la Commission Économie et Finances auprès des associations de terrain. « *Nous ne voulions pas d'analyse hors sol* », précise Dominique Joseph, co-rapporteuse du texte avec Martin Bobel, citée par *Carenews* à la fin mai 2024.

Le lancement en janvier d'une large consultation en ligne des acteurs du secteur a permis en trois semaines de recueillir 6 524 réponses et près de 13 100 contributions, constituées d'avis et de propositions. Après analyses et diagnostic, le CESE a publié une synthèse qui a servi de support de réflexion lors de la journée délibérative du 20 mars. L'objectif était alors de « *mieux cerner* » les attentes des associations « *en matière de financement* ».

Cinquante d'entre elles, tirées au sort parmi les participants à l'enquête, ont été conviées aux débats lors de cette journée qui a précédé les auditions de nombreux acteurs et experts du monde associatif.

Enseignements et chiffres clés

Les résultats de la consultation¹, menée en amont sur la base d'un questionnaire en ligne, confirment que le financement des associations demeure un vrai sujet de préoccupation en termes de pérennité de leurs actions. 62 % des responsables interrogés disent en effet ne pas disposer des fonds suffisants pour mener à bien leur objet social. 42 % sont également contraints de maîtriser leurs coûts et de diversifier leurs financements pour compenser la baisse des subventions publiques.

Concrètement, près 70 % des associations (de plus de trois ans ou de plus de 500 salariés) sont en quête de nouvelles ressources privées (dons et mécénat). D'autres structures, de plus de vingt ans d'ancienneté (35,2 %) et dont le budget n'excède pas 100 K€ (37,1%), optent pour une augmentation de leurs cotisations.

67 % maîtrisent leurs dépenses en réduisant leurs charges de fonctionnement et en interrompant des projets (45 % à parts égales). 53 % (de 11 à 250 salariés et un budget de plus de 500 K€) adoptent encore des stratégies de progression économique fondées sur le développement de nouveaux biens, services, prestations et offres rémunérées.

11,2 % des associations privilégient par ailleurs des stratégies (encore minoritaires) de développement des marchés publics et des appels à projet auxquels elles sont en capacité de répondre.

Alain Baudin

Focus sur les participants

86 % des représentants associatifs ayant répondu à la consultation en ligne agissent principalement dans un cadre d'intérêt général, à un échelon local (56 %), départemental (41 %), régional (27 %) et national (20 %).

64 % d'entre eux sont sur le terrain depuis plus de 20 ans et 20 % sont investis depuis moins de 10 ans. Le social, la santé et l'humanitaire (35 %), les sports (29 %), les loisirs (24 %), l'enseignement, la formation et l'insertion (21 %), l'environnement (17 %) et la défense des droits et des causes (10 %) figurent parmi les secteurs d'activité les plus représentés.

77 % des associations consultées comptent moins de 10 salariés. 57 % dénombrent moins de 20 bénévoles et 26 % en recensent jusqu'à 50.

1 - « Évolution des modèles de financement des associations », Analyse des contributions issues du questionnaire, Rapport final, CESE, 11 mars 2024.



Association reconnue d'utilité publique créée en 1784, gérante du Centre depuis 1951



CENTRE PÉDIATRIQUE DES CÔTES

Etablissement de Soins Médicaux et de Réadaptation pédiatrique

Grâce à vos dons, legs ou donations

Vous contribuerez à :

- Améliorer le quotidien des enfants hospitalisés,
- Entretenir leur lieu de vie,
- Pérenniser notre activité,
- Investir dans du matériel médical,
- Financer des projets éducatifs, rééducatifs



Présidente Association gérante :
Mme Lydwine ALEXANDRE
Directeur du Centre :
Mr Sylvain THIMOTEE

9 Chemin des Côtes Montbrion
78350 LES LOGES EN JOSAS
www.centredescotes.com
Mail : communication@centredescotes.com



LEGS • DONATIONS • ASSURANCES-VIE

ET SI VOTRE MAISON PARTAIT SAUVER DES VIES À L'AUTRE BOUT DU MONDE ?



**SOIGNE AUSSI
L'INJUSTICE**

Transmettre son patrimoine à Médecins du Monde, c'est donner accès à la santé aux populations vulnérables en France et partout dans le monde. Depuis 1980, les équipes de Médecins du Monde soignent les personnes exclues, dénoncent les injustices et contribuent aux évolutions durables des systèmes de santé.

Ces missions reposent, en partie, sur le soutien de professionnels tels que vous, qui accompagnez nos bienfaiteurs. Merci de compter parmi nos partenaires.

© Anais Oudart



Marie-Anne RENAUDOT, Responsable du service Libéralités,
se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

Contactez-la au 01 44 92 14 42

ou par mail : legs@medecinsdumonde.net

Notre site dédié : legs.medecinsdumonde.org



Une nouvelle loi favorable aux associations

Adopté au printemps dernier, le texte vise à soutenir l'engagement bénévole et à simplifier la vie associative afin de répondre aux difficultés que rencontre le secteur.

Par un dernier vote unanime à l'Assemblée nationale en date du 8 avril, le Parlement adopte la loi n° 2024-344 qui vise à soutenir l'engagement bénévole et à simplifier la vie associative. Le texte, initié par le député Quentin Bataillon (Renaissance), s'inscrit dans la continuité des Assises de la simplification associative lancées en décembre 2022.

À l'appui des résultats d'une consultation nationale menée l'année suivante auprès des associations, il entend apporter des réponses à leurs attentes concrètes. « *Ce texte ne permettra pas à lui seul de résoudre l'ensemble des problèmes auxquels le monde associatif est confronté* », nuance toutefois Fabienne Colboc (Renaissance) dans un entretien au journal *La Croix*. « *Mais, affirme-t-elle, il constitue indéniablement un premier jalon.* »

Assouplissements

La récente loi cible l'objectif d'encourager et de mieux reconnaître l'engagement associatif. Les bénévoles d'associations déclarées peuvent ainsi acquérir des droits à la formation *via* leur Compte d'engagement citoyen (CEC) s'ils justifient d'un engagement d'un an minimum dans la structure, contre trois auparavant.

Le « congé d'engagement associatif » (pour les employés de droit privé) et le « congé de citoyenneté » (pour les agents publics) sont eux aussi accessibles aux salariés, à condition qu'ils exercent des fonctions bénévoles de direction ou d'encadrement dans des structures associatives depuis un an, contre trois auparavant.

Le mécénat de compétences, fondé sur le détachement gratuit d'un salarié au sein d'un organisme d'intérêt général, est ouvert aux entreprises de moins de 5 000 salariés pour une durée maximale de trois ans. La loi prévoit en outre d'étendre le dispositif aux fonctionnaires hospitaliers et aux contractuels de la fonction publique d'État (voir encadré).

Après signature du décret nécessaire à l'application de la disposition, un salarié pourra faire un don monétisé des jours de congé qu'il n'a pas pris à des organisations reconnues d'intérêt public ou des organismes d'intérêt général. Les bénéficiaires seront choisis « *d'un commun accord entre le salarié et l'employeur* ».

Simplifications

Le texte de loi atténue et élargit les conditions de prêts entre associations à taux zéro dont la durée n'est plus limitée à moins de deux ans. Un décret précisera les modalités de mise en œuvre et de recours à ces prêts.

Les organisations membres d'un même groupement associatif peuvent recourir à des conventions de trésorerie si elles entretiennent ensemble des relations croisées, fréquentes et régulières au niveau financier ou économique. Les conditions d'application seront là encore fixées par décret.

La loi harmonise et simplifie les modalités de recours des associations et des fondations aux jeux de hasard et d'argent (loteries, tombolas et lotos traditionnels). Elle permet encore aux municipalités de délivrer des autorisations gratuites d'occupation temporaire de l'espace public lors d'organisations d'événements. Elle pérennise enfin « Guid'Asso », le réseau national d'accompagnement des associations créé en 2020.

À l'initiative des parlementaires, le texte prévoit par ailleurs la remise d'ici un an d'un rapport gouvernemental qui analysera « *l'impact de la baisse des subventions sur l'emploi associatif* ». Le document devra également évaluer « *la performance des différents dispositifs mis en œuvre* » pour « *reconnaître et encourager l'engagement bénévole* ».

Alain Baudin

L'article 7 de la loi n° 2024-344 du 15 avril 2024 modifie l'article 209 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, dite 3DS¹, afin de permettre la mise à disposition des personnels de la fonction publique hospitalière (FPH) auprès des fondations et des associations reconnues d'utilité publique.

La durée de l'expérimentation dans ce domaine est de cinq ans à compter de la publication du décret en Conseil d'État. Le mécénat de compétences n'était jusqu'alors réservé qu'aux fonctions publiques territoriale et d'État.

1 - Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.



VOTRE DERNIÈRE VOLONTÉ PEUT ACCOMPAGNER SES PREMIERS PAS

En choisissant de léguer à la Fondation Française de l'Ordre de Malte, vous faites perdurer notre vocation millénaire au service des plus vulnérables.



› **Pour un conseil personnalisé,**
contactez Martina Barcaroli des Varannes,
Directeur de la Fondation Française de l'Ordre de Malte
Tél. : 01 55 74 53 20
E-mail : m.barcarolidesvarannes@ordredemaltefrance.org



FONDATION FRANÇAISE
DE L'ORDRE DE MALTE

Créée en 1992 et **reconnue d'utilité publique** en 1994, la Fondation Française de l'Ordre de Malte soutient prioritairement les **actions sanitaires, sociales et humanitaires** de l'association Ordre de Malte France. Elle a également pour mission la **protection et la valorisation du patrimoine culturel et historique chrétien**.

La Fondation Française de l'Ordre de Malte est **habilitée à recevoir des legs, donations et assurances-vie exonérés de droits de succession**, et peut aussi abriter des fondations sous égide.

Vous pouvez commander notre brochure d'information en toute confidentialité et sans engagement en vous rendant sur :

legs.fondationordredemalte.org
ou en flashant ce QR code.



L'inflation n'a pas eu d'impact sur les dons en 2023

Malgré deux récentes années difficiles, les Français ont pu maintenir leurs efforts en confirmant en 2023 leurs soutiens financiers aux associations.

Le contexte économique morose des années 2022 et 2023, marqué par des taux d'inflation élevés, n'a apparemment pas altéré la générosité des Français, selon le 5^e Baromètre de la Solidarité, réalisé par IPSOS pour les Apprentis d'Auteuil. Les résultats de l'enquête¹, publiés fin mars 2024, confirment en effet que « *la proportion des donateurs reste assez stable* » en 2023, comparé aux années précédentes.

Le sondage en ligne a eu lieu du 19 février au 5 mars auprès d'un échantillon de 1 000 personnes, complété d'un panel de 500 autres disposant par foyer d'un revenu net annuel supérieur à 120 000 euros (moins de 2 % des foyers fiscaux).

Dons et donateurs

51 % des personnes interrogées disent avoir donné au moins une fois l'an passé (+ 1 point par rapport à 2022), bien qu'une majorité (58 %) reconnaisse qu'elle a été « *fortement* » (38 %), voire « *très fortement* » (20 %) impactée par l'inflation.

À hauteur de 56 % (vs 55 % en 2023 et 42 % en 2021), la part des moins de 35 ans confirme la dynamique de solidarité dans laquelle les jeunes générations sont engagées depuis trois ans. À 57 % l'an passé, les donateurs de plus de 65 ans se sont toutefois montrés les plus généreux.

Moins touchés par la baisse du pouvoir d'achat, 81 % des plus fortunés (vs 77 % en 2019) ont effectué des dons l'an passé (« *un niveau record en cinq ans* ») et 83 % prévoient de les renouveler en 2024. Également à la hausse, le montant moyen de leurs aides grimpe à son niveau le plus élevé (2 686 € vs 2 372 € en 2022, + 314 € en un an).

Entre 2022 et 2023, le montant moyen des dons du grand public a progressé d'un peu plus de 11 %, passant de 333 € à 371 € (+ 38 €). Le Baromètre IPSOS – Apprentis d'Auteuil envisage par ailleurs des « *perspectives (...) également rassurantes pour la suite* », avec « *54 % des Français ayant ou comptant donner en 2024* ».

Perspectives pour 2024

Pour 48 % des sondés, l'évolution des besoins des associations et, pour 37 %, les fortes inquiétudes quant à l'avenir « *des personnes précaires et des jeunes* » incitent à donner davantage en 2024. Le rapport souligne en revanche « *une stagnation du nombre des causes* » qu'ils ont l'intention d'aider financièrement.

« *Alors qu'ils prévoyaient de soutenir en moyenne 2,1 causes en 2023 (contre 2,4 en 2022 et 2,7 en 2021, les Français envisagent de donner à 2,2 causes en 2024* », confirme l'étude. Chez les plus aisés, « *le nombre de causes auxquelles ils comptaient donner avait atteint le niveau record de 3,6* » avant de chuter à 3 en 2023 et se stabiliser en 2024.

Des causes hiérarchisées

38 % des répondants (contre 32 % en 2023) expriment cette année leur intention de soutenir les personnes démunies, devant la santé et la recherche médicale, aujourd'hui rétrogradées au deuxième rang des causes privilégiées des Français (37 % en 2024, vs 38 % l'année précédente).

À la troisième place, la défense des animaux gagne du terrain (28 % vs 25 % en 2023), devançant légèrement l'enfance, la jeunesse et l'éducation (24 % vs 20% auparavant). Viennent ensuite le handicap (20 %), l'environnement (17 %), les personnes âgées (11 %), la défense des droits de l'Homme (10 %). La culture et le patrimoine (9 %) ferment la marche.

Seuls 17 % sont par ailleurs enclins à aider financièrement les organismes qui interviennent dans des situations d'urgence (catastrophes naturelles, conflits, crises humanitaires, etc.). Ils étaient cependant 22 % en 2023 et 33 % en 2022.

Alain Baudin

1 - Baromètre de la Solidarité : « Qui fait des dons en France et quelles sont les motivations des donateurs », 5^e édition, IPSOS pour les Apprentis d'Auteuil, mars 2024.

TRANSMETTEZ

le plus bel espoir de vaincre le cancer

Soutenez la recherche pour aller plus vite et plus loin contre la maladie



Legs, donation, assurance-vie

Pour plus d'informations :

04 78 78 28 73 ou 26 05 - donsetlegs@lyon.unicancer.fr

Pour faire un don :

> www.centreleonberard.fr

> Centre Léon Bérard

Service Relations Donateurs

28 rue Laennec - 69008 Lyon

CENTRE
DE LUTTE
CONTRE LE CANCER
**LEON
BERARD**

Les fondations et les fonds de dotation progressent en nombre

Pprès de 5 650 structures philanthropiques agissent aujourd'hui partout en France.

Publié à la mi-juin 2024, le Baromètre annuel de l'Observatoire de la philanthropie de la Fondation de France souligne une augmentation de 85 % du nombre des fondations et des fonds de dotation au cours des dix dernières années. En hausse constante depuis plus de vingt ans, leur nombre a notamment progressé de 5 % l'an passé.

« Près de 3 000 fondations sont désormais en activité et plus de 500 nouveaux fonds de dotation ont vu le jour entre 2022 et 2023 », précisent les auteurs du Baromètre qui, à ce jour, dénombrent 5 647 structures philanthropiques en activité en France. Sur l'ensemble, les fonds de dotation sont passés de 2 163 en 2022 à 2 665 l'année suivante.

Les acteurs du secteur confirment par ailleurs un engagement « toujours plus soutenu » au profit de l'intérêt général, avec une augmentation de 8,7 % de leurs dépenses par rapport à 2021. Au total, plus de 16 milliards d'euros ont été engagés en 2022 au profit de toutes les causes.

Ancrages accrus dans les régions

Depuis plus de dix ans, le nombre des fondations et de fonds de dotation ne cesse d'augmenter dans les territoires. 62 %, créés après 2018, interviennent aux échelons départementaux et régionaux, contre 51 % des structures dont les origines sont antérieures à 2009.

« L'échelon local permet d'innover, d'expérimenter et de construire avec toutes les parties prenantes des solutions qui tiennent compte des spécificités de chaque territoire », explique Axelle Davezac, Directrice générale de la Fondation de France. Cette proximité géographique démontre aussi, selon elle, « que la

capacité d'agir collectivement constitue l'un des atouts majeurs de la philanthropie pour accompagner les transitions profondes qui s'imposent, et construire des solutions durables et efficaces ».

Le nouveau Baromètre, renferme à ce sujet un dossier thématique spécial, dédié à l'action des fondations et des fonds de dotation en matière d'emploi, d'éducation, de culture, d'environnement, de lien social ou d'aides aux plus vulnérables.

Alain Baudin

La générosité publique à la loupe

Conformément à l'ordonnance de 23 mars 2022 instaurant une obligation de contrôle tous les deux ans, la Cour des comptes publie en mars 2024 son premier rapport bisannuel sur la générosité publique. Remis au gouvernement et au Parlement, le document d'une centaine de pages, « au service d'une plus grande transparence », rend compte des contrôles exercés pour, entre autres, vérifier la légitimité des avantages fiscaux liés aux dons et garantir la confiance des donateurs.

L'examen, axé sur « le respect de la volonté des donateurs, leur bonne information, ainsi que la gouvernance des organismes contrôlés » portait également « sur les procédures d'appel aux dons, l'utilisation des fonds, la sélection des projets, les coûts de collecte, les frais de fonctionnement et la politique de mise en réserve ».

POUR LES LIBERTÉS, LA SOLIDARITÉ, L'ÉGALITÉ...
ET CONTRE LE RACISME, L'ANTISÉMITISME, LES DISCRIMINATIONS...

AIDEZ-NOUS !

LEGS • DONATIONS • ASSURANCES-VIE

Fonds de dotation de la LDH



138 rue Marcadet 75018 Paris - Tél. 01 56 55 51 00 - www.ldh-france.org

LDH
Fondée en 1898



**LES DROITS ET LES LIBERTÉS :
ÇA N'A PAS DE PRIX,**

MAIS LES DÉFENDRE A UN COÛT !

LEGSETDONATIONS@LDH-FRANCE.ORG

© CC

NE LAISSONS PLUS LE CANCER NOUS SÉPARER DE CEUX QUE NOUS AIMONS

**GUSTAVE ROUSSY,
1^{ER} CENTRE DE LUTTE CONTRE
LE CANCER EN EUROPE**

1 200 soignants
36 équipes de recherche
50 000 patients soignés
2 500 étudiants

En transmettant votre patrimoine à Gustave Roussy, vous donnez à nos chercheurs et soignants les moyens de guérir le cancer au 21^e siècle.

Avec plus de 100 ans d'expertise et d'innovations en cancérologie au service des patients, Gustave Roussy réunit en un même lieu les quatre dimensions de la lutte contre le cancer : la prévention, la recherche de traitements innovants, les soins de haute qualité et l'enseignement. En désignant l'Institut Gustave Roussy comme bénéficiaire d'un legs, d'une donation ou d'une assurance-vie, vous permettez à la recherche d'accélérer ses avancées majeures et offrez à la prochaine génération l'espoir de guérir du cancer.



Demandez votre brochure gratuite en scannant ce QR code ou en contactant directement notre Responsable de la gestion des legs et donations, **Marianne DUVAL** :

☎ 01 42 11 65 43

✉ Marianne.duval@gustaveroussy.fr



24L2VDN

La Joconde va rester au Louvre

Le Conseil d'État a rejeté au printemps la demande d'une énigmatique association qui réclamait la restitution de l'œuvre légendaire à ses légitimes propriétaires.

Le Conseil d'État a jugé le 15 mai dernier que la demande de l'*International Restitution* de radier *La Joconde* de l'inventaire du Musée du Louvre était « *manifestement irrecevable* ». Plus tôt en février, la mystérieuse association, domiciliée à Pollestres (Pyrénées-Orientales), avait saisi la plus haute juridiction administrative française afin que le portait emblématique de « *Lisa Gherardini, épouse de Francesco del Giocondo* », peint par Léonard de Vinci entre 1503 et 1506, soit rendu « *aux descendants [de ses] héritiers* ».

L'Occitanie réserve des jours heureux à ses poules

Dans le Gers et le Tarn, l'association Champs libres aux poules propose à l'adoption des pondeuses de réforme issues d'élevages pour leur épargner l'abattoir. En cinq ans, près de 80 000 volailles ont ainsi échappé à un destin funeste.

« *En général, ce sont les éleveurs qui nous contactent* », précise sur France Bleu Heidi Carneau, fondatrice de Champs libres. « *Leur principale raison, poursuit-elle, c'est de sauver leurs poules parce que ce sont des animaux hyper attachants* ».

À quatre euros le spécimen, les réservations s'effectuent « *obligatoirement* » sur internet, via un formulaire en ligne sur le site de l'association. Les particuliers adoptants sont par ailleurs tenus de se conformer à une « *charte éthique* » qui recommande, entre autres, l'aménagement d'espaces individuels de 20 m² pour garantir des « *jours heureux* » à leurs résidentes.

« *Bien entendu, prévient clairement Heidi Carneau, elles ne sont pas et ne seront jamais destinées à la consommation.* »

« Irrecevabilités manifestes »

La requérante faisait alors valoir qu'elle estimait illicite la « *prétendue décision du roi François 1^{er}* » de « *s'approprier* » le tableau à la mort du maître italien en 1519 à Amboise, « *en application du "droit d'aubaine" institué par une ordonnance de Louis XI du 21 avril 1475* ».

Seuls les descendants légitimes du peintre toscan auraient « *le cas échéant, intérêt à introduire une action en justice pour obtenir la restitution de ces biens* », a notamment estimé le Conseil d'État, avant de « *constater l'absence d'intérêt à agir* » et de rejeter

la requête « *entachée d'irrecevabilités manifestes insusceptibles d'être couvertes en cours d'instance* ».

L'association a par ailleurs été condamnée au paiement d'une 3 000 euros pour recours abusif.

Rendre à César ?

Selon le quotidien régional L'indépendant, International Restitution, créée en septembre 2021, regrouperait « *une dizaine de membres, professeurs, catalanistes...* » autour d'un président convaincu que « *les combats désespérés sont les plus beaux* ».

Le collectif ambitionne ainsi la restitution des « *biens culturels spoliés par des particuliers ou des États, notamment durant les différentes périodes de conflits armés ou de colonisation, à leurs légitimes propriétaires* ».

En novembre 2022, rapporte *Le Figaro*, l'organisation avait déjà demandé de déclarer « *inexistante l'inscription à l'inventaire du Musée chinois du Château de Fontainebleau de l'intégralité des objets issus de la mise à sac du Palais d'Été de Pékin* » par les armées françaises en 1860. L'initiative était restée vaine.

Alain Baudin

Une nouvelle signalétique pour protéger les chats errants

Aux Mages (Gard, 2 108 habitants), la jeune association « *Les ChatsMages* » a imaginé une mesure de sécurité routière pour sensibiliser les automobilistes à la présence de chats errants sur le territoire communal.

Bordés de rouge et marqués d'un « *Attention !* » en lettres capitales, six panneaux triangulaires, illustrés de la silhouette d'un félin, ont été apposés fin juillet aux entrées principales du bourg pour inciter à la vigilance. « *Le maire a tout de suite accepté l'idée, surtout si cela permet aux automobilistes de réduire la vitesse* », précise Jean-Pierre Piersotte, secrétaire et trésorier des ChatsMages, cité par le quotidien *Midi Libre*.

Créée il y a près de trois ans, l'association a pour première activité la stérilisation des chats errants. Elle contribue aussi au sauvetage de leurs congénères (jeunes et adultes) qu'elle soigne et sociabilise avant de les proposer à l'adoption, en s'appuyant sur son réseau de familles d'accueil.



**Fondation
des
Monastères**

•
**Un défi
plein d'avenir**

Aux côtés des **notaires** et de leurs collaborateurs

www.fondationdesmonasteres.org
Espace Notaires

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

01 45 31 02 02

legsetdonations@fondationdesmonasteres.org
14 rue Brunel - 75017 Paris

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 août 1974 Fondation exclusivement financée
par la générosité de donateurs privés ou d'entreprises.

Créations d'associations : *une France coupée en deux*

Les départements du nord et du sud sont inégaux face à la dynamique associative.

À l'automne 2023, la 21^e édition de « *La France associative en mouvement* », réalisée par Recherches & solidarités (R&S), montre une fois de plus que la dynamique de création d'association n'est pas la même entre le nord et le sud du pays. « *Le constat est déjà ancien* », rappellent les auteurs de l'étude qui invitent toutefois à ne pas confondre « *dynamique de création d'association* » et « *dynamisme du tissu associatif* ».

Les Outre-mer, les départements méridionaux et Paris (« *en raison de son statut de capitale* ») dénombrent ainsi « *plus de 11,2 créations pour 10 000 habitants en moyenne annuelle* ». Plus au nord, 22 départements en totalisent « *moins de 8,5* ».

Les chiffres sont inférieurs à 7 dans le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et la Moselle où le Code civil local prévoit qu'une association ne peut être constituée que « *par au moins sept personnes (contre deux ailleurs, ndlr) considérées comme fondateurs* ». Le Pas-de-Calais et l'Aisne sont, eux, régis par la loi 1901.

Particularités géographiques

L'étude laisse par ailleurs apparaître des spécificités propres aux territoires. Les nouvelles associations culturelles l'emportent à Paris, en Lozère, dans le Lot, en Guyane et en Guadeloupe avec plus de 26,5 % de

l'ensemble des créations (contre 22,6 % en moyenne nationale).

Les loisirs séduisent davantage dans le Cher et la Meuse (plus de 20 % vs 11,5 %) tandis que les sports sont beaucoup plus prisés en Haute-Saône, en Corse, dans le Pas-de-Calais et la Haute-Marne (plus de 25 % vs 16,8 %).

Dans le Nord et en Meurthe-et-Moselle, les actions en faveur de l'éducation et de la formation sont à l'origine de 9 % des créations (vs 5,1 % en moyenne nationale).

L'Orne, la Haute-Marne, les Alpes-de-Haute-Provence et le Morbihan distancent nettement les autres départements par leur proportion d'associations favorables à la sauvegarde de l'environnement (plus de 9 % vs 5,7 %). De leur côté, les Hautes-Alpes et l'Ariège privilégient le secteur économique avec des scores respectifs de 11,8 % et de 9,7 % (vs 4,9 %).

La Guadeloupe, la Seine-Saint-Denis, et le Val d'Oise se démarquent en matière de créations dans le domaine social (plus de 13,5 % vs 8,5 %). Les Landes, la Mayenne, la Saône-et-Loire, la Lozère et le Gard favorisent plutôt celui de la santé (plus de 7 % vs 5 %).

Alain Baudin

Le bénévolat en France retrouve son niveau pré-Covid

Réalisée par Recherches & Solidarités (R&S), la 19^e édition de *La France bénévole*, publiée en mai 2024, confirme le retour à un niveau d'engagement identique à celui de la période pré-Covid. Comme en 2019, 12,5 millions de Français (24 %, dont « *5,5 millions en action chaque semaine* ») sont bénévoles dans les associations, selon l'étude qui se fonde sur les résultats d'une enquête IFOP menée en janvier auprès de 3 155 personnes.

Avec un taux d'engagement de 30 %, les 25-34 ans sont les plus impliqués, loin devant les 70 ans et plus qui ne représentent que 24 % en 2024, contre 34 % en 2019. Les 50-59 ans « *interpellent* » avec un taux plus faible de 18 %.

« *Ces tendances fragilisent la colonne vertébrale des associations, à savoir celles et ceux qui les font vivre au quotidien et se trouvent privées de l'expérience et de la disponibilité des seniors* », souligne R&S dans un communiqué.

La « *fracture associative* » s'accroît par ailleurs en 2024. 15 % des bénévoles sont « *de formation modeste* » alors que 33 % sont diplômés de l'enseignement supérieur.

Pour 45 % des sondés, l'engagement est d'abord synonyme de plaisir, notamment chez les 35-49 ans, les 60-70 ans et chez les moins diplômés. Dans l'ensemble, 16% souhaiteraient exercer davantage de responsabilités tandis que 20 % des bénévoles voudraient donner plus de temps.



**70 ANS
D'ENGAGEMENT**



DONNEZ
POUR L'INCLUSION
DES PERSONNES EN SITUATION
DE HANDICAP

41 rue Duris 75020 Paris
01 43 49 22 11
info@capdevant.fr
capdevant.fr

   
@associationcap'devant!
cap'devant!

cap'devant!
ACCUEILLE ET ACCOMPAGNE LE HANDICAP
AU CŒUR DE LA VILLE, AU CŒUR DE LA VIE

Au fil de l'actu

Deux associations s'indignent de la situation des enfants à la rue

2 043 enfants, dont 467 âgés de moins de trois ans, étaient sans solution d'hébergement dans la nuit du 19 août 2024, selon le 6^e baromètre « *Enfants à la rue* » que la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) et l'Unicef France ont publié à quelques jours de la rentrée scolaire.

Les organisations déplorent des hausses de 3 % comparé à l'an passé et de 120 % par rapport à 2020. « *Cette augmentation incessante du nombre d'enfants sans abri est une tragédie. Pour la sixième fois, notre baromètre révèle une dégradation constante de la situation, en violation flagrante des principes de la Convention internationale des droits de l'enfant, que la France a ratifiée* », proteste Adeline Hazan, présidente de l'UNICEF France, dans un communiqué.

« *Vous avez plus de 2 000 enfants dans les rues de ce pays. Il y a eu un engagement pris par le gouvernement en 2022 à les sortir de cette impasse, que nous attendons toujours. Nous demandons que ces enfants et ces familles soient sorties immédiatement de cette situation indigne* », réagit Pascal Brice, qui préside la FAS.

Ils réclament ensemble l'augmentation immédiate du nombre de places d'hébergement d'urgence promise depuis janvier 2024, mais aussi la « *mise en œuvre d'une programmation pluriannuelle de l'hébergement et du logement, conformément aux principes du Logement d'Abord* ».

Paris 2024 a tenu sa promesse

Après les Jeux olympiques et paralympiques (JOP) de Paris, l'association Emmaüs Défi va revaloriser près de 5 000 matelas et l'ensemble du mobilier (tables, chaises, fauteuils, canapés, etc.) provenant directement du Village des athlètes.

Les éléments récupérés sont destinés à la Banque solidaire de l'équipement, un dispositif d'aide aux plus précaires qui accèdent pour la première fois à un logement stable, après être passés par la rue ou des foyers d'hébergement d'urgence.

« *Emmaüs Défi a discuté pendant deux ans avec deux fournisseurs des JOP pour bénéficier de la promesse faite par Paris 2024 d'un héritage social, positif et durable des Jeux* », explique

Gwendoline Lafarge, en charge du projet au sein de l'association.

« *Nous estimons à 1,2 millions d'euros les économies représentées par le mobilier et les matelas qui vont nous être donnés* », poursuit-elle, considérant que « *les dons issus des Jeux vont représenter quatre à cinq ans de stock* ». Soit l'équivalent de 2 300 palettes à bord de 80 semi-remorques.

Créé en 2007, Emmaüs Défi, « *laboratoire d'innovations sociales* » et « *chantier d'insertion et de remobilisation par le travail* », a, selon son site, pour mission « *d'accompagner* » les plus économiquement fragiles via un parcours personnalisé « *vers une vie autonome* ».

Sur l'ensemble du territoire, l'association est secondée par ses Banques alimentaires de l'équipement (BSE) implantées dans les plus grandes villes métropolitaines (Paris, Aubervilliers, Lyon, Lille et Roubaix, Toulouse) où plus de 3 000 travailleurs sociaux et plus de 50 salariés en insertion sont mobilisés.

Plus de 27 000 personnes ont bénéficié de l'aide des BSE depuis leur création en 2012. Plus de 2 400 ménages ont par ailleurs été accueillis en 2023.

Plus rapide et plus écologique

Depuis début septembre, le Conseil départemental de l'Hérault propose « *GUIDAF Associations* », un guichet unique en ligne qui facilite les démarches en dématérialisant les dépôts de demandes de subventions.

« *En 2023, le Département [en] a reçu 4 000, accordant un soutien financier à 3 000 associations pour un montant total de 11,8 millions d'euros* », explique un représentant de la collectivité territoriale. « *Jusqu'à présent, poursuit-il, ces demandes étaient soumises sous format papier, ce qui impliquait des frais et des délais d'attente prolongés pour les associations, ainsi qu'un suivi moins transparent des dossiers.* »

Outre le gain de temps qu'elle autorise lors de l'examen des demandes, la nouvelle plateforme contribue aussi à la réduction de l'impact environnemental, en aidant notamment à limiter la consommation de papier.

Alain Baudin



**Nous LEUR consacrons
toute notre énergie.
Sans vos DONs,
on ne peut rien faire !**

Aidez-nous à LEUR donner de L'ESPOIR !

Plus d'infos, cotisations, dons et legs sur
www.animaux-secours.fr

04 50 36 02 80

info@animaux-secours.fr



animaux-secours

Bien plus qu'un refuge au service de la protection animale

284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

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

CAHIER DES ASSOCIATIONS



Animaux-Secours **Association créée en 1964 et** **Reconnue d'Utilité Publique en 1992**

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

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



Fondation Assistance aux Animaux

23 avenue de la République
75011 Paris
Tél. : 01 39 49 18 18
Site Web : www.fondationassistanceauxanimaux.org

Chiffres en 2023

Assistance aux animaux, c'est 60 000 donateurs fidèles, 180 salariés et plus de 160 bénévoles et amis des bêtes dévoués à la cause animale.

Nos grands domaines d'action

Sauvetage – Accueil – santé – retraite – Éducation

Combats éthiques

Loisirs cruels, trafics, transports, élevage, abattage, justice, législation, méthodes substitutives

La Fondation étend son action partout où la défense animale s'avère nécessaire.



Association Charité Maternelle de Paris

Présidente : M^{me} Lydwine ALEXANDRE
Directeur du Centre : M^r Sylvain THIMOTEE
Mail : communication@centredescotes.com
Tél. : 01 39 24 18 14
Site Association : www.charitematernelledeparis.com
Site Hôpital : www.centredescotes.com

Depuis 1784 cette association soutient les enfants. Créatrice des Centres de PMI, de maisons de soins pour les enfants tuberculeux, lieux d'accueil pour des enfants atteints du VIH.

Depuis 1951, elle gère le Centre Pédiatrique des Côtes un hôpital pour des enfants atteints de pathologies cardiaques, digestifs, respiratoires et de polyhandicap. Votre soutien apportera du confort, du bien être à ces enfants hospitalisés dans ce lieu de vie parfois toute leur enfance.



Association Cap' devant !

41 rue Duris
75020 Paris
Contact : Lionnel Boidin
Tél. : 01 43 49 22 11
Mail : l.boidin@capdevant.fr
Site Web : www.capdevant.fr

Depuis 70 ans, Cap' devant !, association de personnes handicapées, parents et amis, accompagne enfants et adultes atteints de paralysie cérébrale, polyhandicap ou handicap moteur avec troubles associés. Reconnue d'utilité publique, l'association œuvre pour l'accès à une qualité de vie digne et à l'épanouissement de chaque personne en situation de handicap, tout en garantissant le respect de ses droits fondamentaux en tant que citoyen.



LA JOIE SE PARTAGE

Depuis 40 ans, RCF poursuit sa mission de radio chrétienne généraliste à l'écoute et au service du monde. Une radio qui s'adresse à tous, qui s'attache à mettre en valeur les initiatives positives et à donner la parole à ceux que l'on oublie trop souvent.

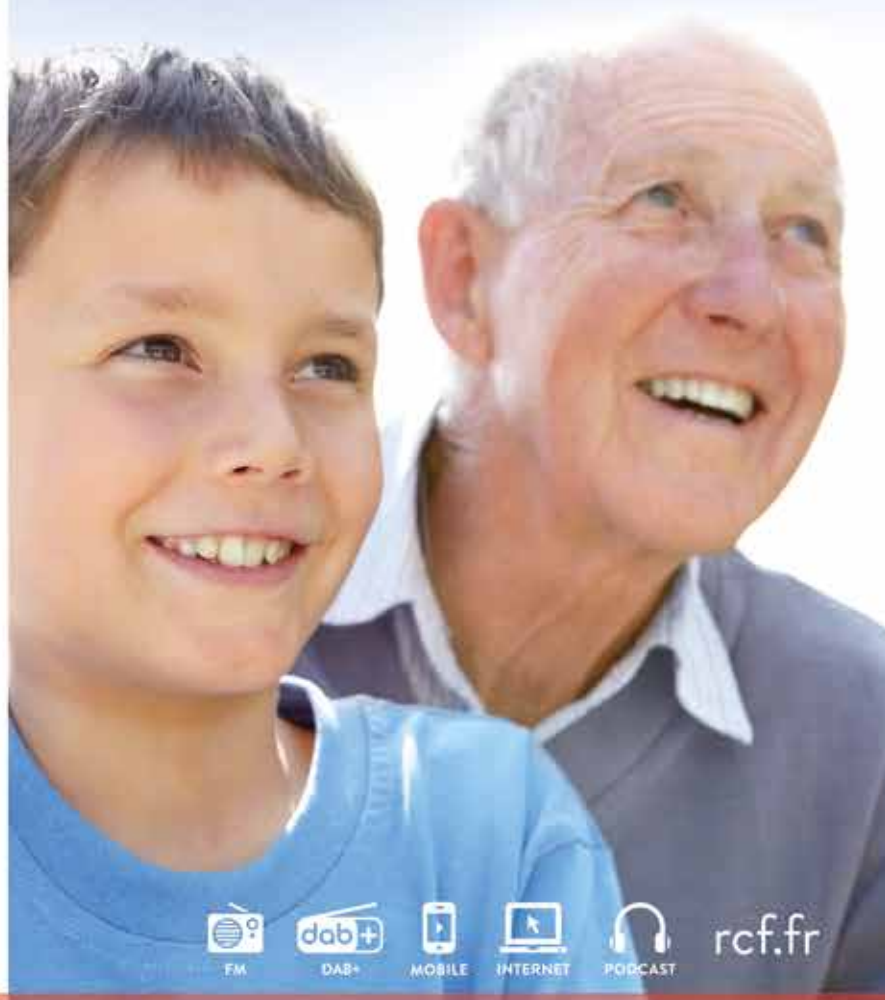
En choisissant d'attribuer tout ou partie de votre patrimoine à RCF, au moyen d'un legs, d'une assurance-vie ou d'une donation, vous soutenez la diffusion d'un message d'espérance et construisez l'avenir des radios RCF.

Donner à RCF, c'est transmettre la joie chrétienne aux générations futures.

Nous sommes à votre entière disposition pour vous accompagner dans votre réflexion. Vous pouvez demander notre document d'information à l'aide du coupon ci-dessous, ou prendre contact avec Jean-Paul Rémy, Président du Fonds de développement RCF, pour un échange personnalisé.

- Par mail : jeanpaul.remy@rcf.fr
- Par tél. : 04 72 38 20 22
- Par courrier :
7 place Saint-Irénée
69321 Lyon Cedex 05

LA JOIE DE TRANSMETTRE



FM



DAB+



MOBILE



INTERNET



PODCAST

rcf.fr

LEGS | DONATIONS | ASSURANCES-VIE

DEMANDE D'INFORMATION

MERCI DE M'ENVOYER, GRATUITEMENT ET EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ, VOTRE DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES LEGS, DONATIONS ET ASSURANCES-VIE.

À COMPLÉTER ET À RENVOYER À :
RCF - Jean-Paul Rémy
Président du Fonds de développement de RCF
7 place Saint-Irénée - 69321 Lyon Cedex 05

☐ M^{me} ☐ M^{lle} ☐ M. Nom :
Prénom :
Adresse :
.....
Code postal : Ville :
E-mail :

☐ Je souhaite être contacté(e) par téléphone pour obtenir des informations plus personnalisées. Merci de m'appeler de préférence entre et au numéro suivant :



CAHIER DES ASSOCIATIONS



Centre Léon Bérard

28 rue Laennec
69373 Lyon Cedex 08
Tél. : 04 78 78 28 73
Mail : donsetlegs@lyon.unicancer.fr
Site Web : www.centreleonberard.fr

Centre de lutte contre le cancer de Lyon et Rhône-Alpes, le Centre Léon Bérard accueille plus de 40 000 patients par an et près de 600 personnes dédiées à des programmes de recherche. La spécificité du Centre est de regrouper sur un même site médecins, chercheurs et patients afin de raccourcir les délais entre les résultats de la recherche et leurs applications dans les soins, et gagner ainsi un temps précieux dans la lutte contre le cancer.



Fédération Française des Banques Alimentaires

Tour CIT 3 rue de l'Arrivée
75015 Paris
Tél. : 01 49 08 04 70
Mail : donationsetlegs@banquealimentaire.org
Site Web : www.banquealimentaire.org
Président : Jean Cottave
Directrice Fédérale : Laurence Champier

Premier réseau national d'aide alimentaire, depuis 1984, les Banques Alimentaires collectent chaque année sur tout le territoire un équivalent de **241 millions de repas**. Grâce à **plus de 7 700 bénévoles**, elles accompagnent **près de 2,4 millions de personnes en situation de précarité alimentaire** à travers 6 060 associations partenaires. **Soutenir le réseau des Banques Alimentaires, c'est agir concrètement. Ensemble, aidons l'Homme à se restaurer.**



Fondation 30 Millions d'Amis

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

Depuis plus de 40 ans, la Fondation 30 Millions d'Amis agit pour défendre et protéger les animaux, sur le terrain, auprès du grand public et avec les autorités. Elle sauve chaque année des milliers d'animaux et remporte de grandes victoires sur la cruauté et la barbarie.

Reconnue d'utilité publique, les legs, donations et assurances-vie qui lui sont faits bénéficient d'une exonération totale de droits de succession ou de mutation.



Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés

3-5 rue de Romainville
75019 Paris
Présidente : Marie-Hélène Le Nédic
Contact legs : Joëlle Garnier
Tél. : 01 55 56 37 27
Mail : jgarnier@fondation-abbe-pierre.fr
Site Web : www.fondation-abbe-pierre.fr

Reconnue d'utilité publique depuis 1992, la Fondation Abbé Pierre finance des projets permettant aux personnes défavorisées d'accéder à un logement décent et à une vie digne.

Elle agit dans les domaines suivants :

- Accueils de jour des personnes en difficulté
- Développement de logements adaptés pour les grands exclus
- Construction de logements très sociaux pour les plus démunis
- Éradication de l'habitat insalubre
- Sensibilisation de l'opinion publique
- Interpellation des pouvoirs publics sur les questions du mal-logement.



Créer

Protégez votre activité en faisant les bons choix.



Développer

Anticipez pour faire grandir vos projets.



Sécuriser

Structurez pour assurer votre pérennité.



Transmettre

Faites prospérer votre entreprise tout en optimisant votre sortie.



Auditer

L'intervention d'un commissaire aux comptes comme levier de croissance

solaes.fr

34 rue de Penthièvre - 75008 Paris

01 30 21 30 18

Mail : v.mingot@solaes.fr

Expert-Comptable - Commissaire aux comptes

CAHIER DES ASSOCIATIONS



Fondation des Monastères

14 rue Brunel
75017 Paris
Tél. : 01 45 31 62 81
Mail : legsetdonations@fondationdesmonasteres.org
Site Web : www.fondationdesmonasteres.org

Aux côtés des notaires et de leurs collaborateurs

Reconnue d'utilité publique, la Fondation des Monastères est un organisme de conseil juridique et fiscal pour les communautés religieuses. Elle recueille dons, legs et donations (en exonération de droits de mutation) pour les soutenir financièrement dans leurs difficultés et contribuer à la conservation du patrimoine monastique. Une documentation et un service dédiés au régime et aux spécificités des libéralités à la Fondation des Monastères et aux communautés sont à la disposition des notaires dans l'*Espace Notaires* du site.



FONDATION FRANÇAISE
DE L'ORDRE DE MALTE
Reconnue d'utilité publique

Fondation Française de l'Ordre de Malte

42 rue des Volontaires
75015 Paris
Tél : 01 55 74 53 20
Mail : fondation@ordredemaltefrance.org
Site Web : www.fondationordredemalte.org

Créée en 1992, la Fondation Française de l'Ordre de Malte soutient des actions en faveur des plus fragiles en France et dans le monde. Elle finance principalement des projets conduits par l'Ordre de Malte France. Elle a aussi une mission de sauvegarde du patrimoine chrétien. Reconnue d'utilité publique, la Fondation peut recevoir des legs et donations exonérés de tous droits de succession et de mutation. D'importants avantages fiscaux sont mis à la disposition des donateurs (IFI, IR). La Fondation est habilitée à abriter des fondations sous égide.



Fonds de dotation SOS Chrétiens d'Orient

10 rue du Dôme
92100 Boulogne-Billancourt
Trésorier : Benjamin Blanchard
Tél. : 01 45 26 83 89
Mail : contact@fddsosco.fr
Site Web : www.soschretiensdorient.fr

L'association SOS Chrétiens d'Orient a pour objectif d'apporter un soutien matériel et moral aux chrétiens d'Orient et aux populations vulnérables dans les pays en crise : Syrie, Irak, Liban, Jordanie, Égypte, Arménie, Pakistan et Éthiopie.

Créé en 2018, le Fonds de dotation SOS Chrétiens d'Orient est une structure qui permet de recevoir des donations, legs et assurances-vie totalement exonérés de droits de succession, pour financer les projets de l'association.

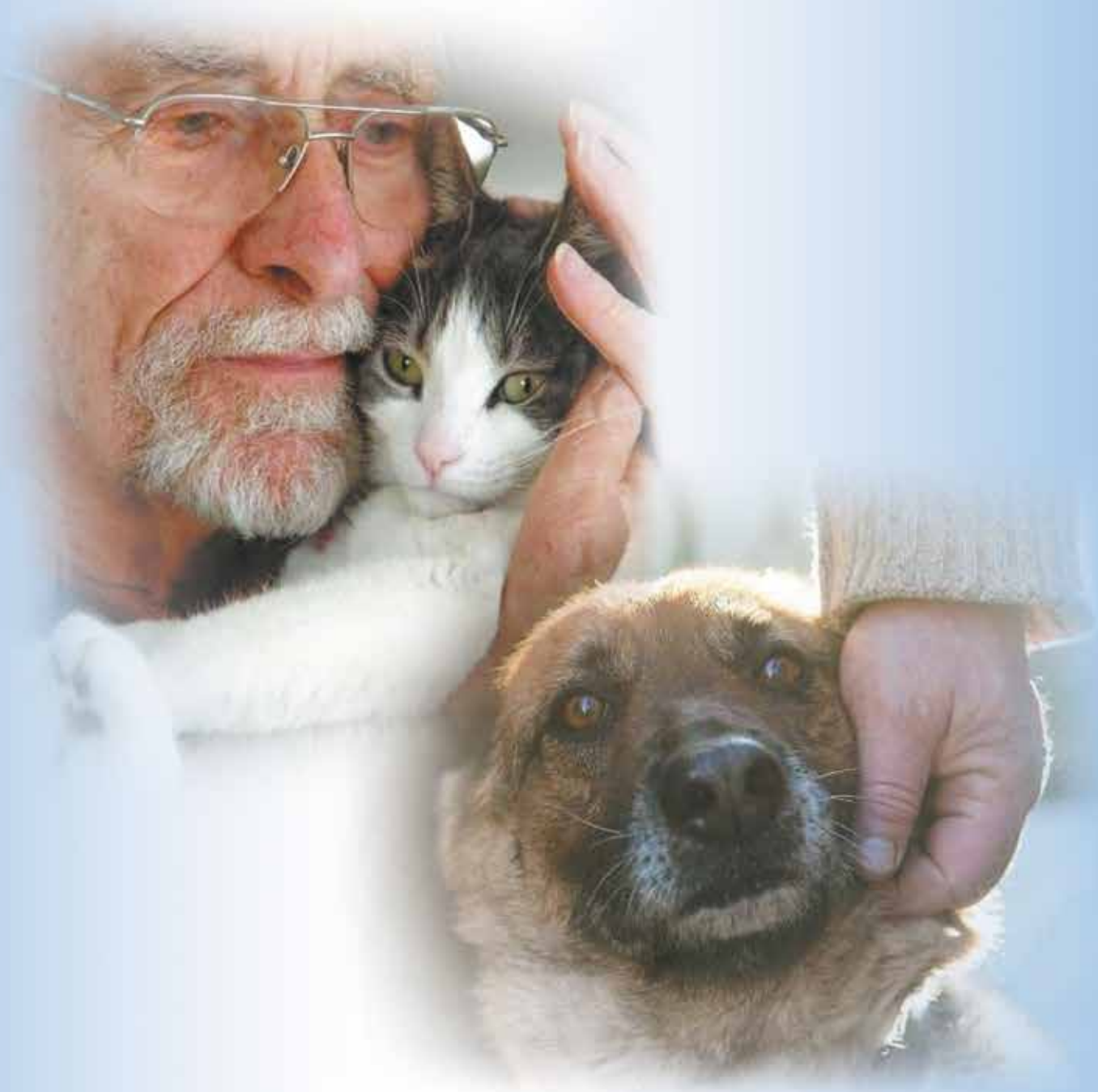


Institut Gustave Roussy

114 rue Edouard Vaillant
94805 Villejuif Cedex
Tél. : 01 42 11 57 86
Mail : legs@gustaveroussy.fr
Site Web : www.gustaveroussy.fr/patrimoine-legs

1^{er} centre européen de lutte contre le cancer et 4^{ème} mondial, Gustave Roussy prend en charge des patients atteints de tout type de cancer, à tout âge de la vie. Depuis plus de 100 ans, ses médecins, chercheurs et soignants internationalement reconnus se mobilisent pour mener à bien 4 missions : la prévention, les soins, la recherche et l'enseignement. Gustave Roussy et sa Fondation sont habilités à recevoir des dons et legs et labellisés par le Don en Confiance.

Nous avons besoin d'eux



Ils ont besoin de nous

CAHIER DES ASSOCIATIONS



La Société Protectrice des Animaux (SPA)

39 boulevard Berthier
75847 Paris cedex 17
Tél. : 01 43 80 72 83
Mail : bienfaiteurs@la-spa.fr
Site Web : www.la-spa.fr

La Société Protectrice des Animaux (SPA) est la **première association de protection animale en France**. Créée en 1845, elle a été **reconnue d'utilité publique** en 1860.

Ses missions :

- Lutter contre la maltraitance et les abandons.
- Recueillir et héberger les animaux abandonnés, perdus ou maltraités et leur trouver un foyer.
- Soigner les animaux des propriétaires démunis.
- Sensibiliser le grand public et plus particulièrement les plus jeunes à la protection animale
- Responsabiliser les propriétaires d'animaux.
- S'engager auprès des pouvoirs publics pour faire évoluer la cause animale.



Ligue des Droits de l'Homme

138 rue Marcadet
75018 Paris
Mail : ldh@ldh-france.org
Site Web : www.ldh-france.org

Pour les libertés, la solidarité, l'égalité... et contre le racisme, l'antisémitisme, les discriminations...

La LDH est une association indépendante qui agit partout en France dans le cadre de permanences d'accueil et d'orientation, d'interventions scolaires, d'actions de sensibilisation et d'événements citoyens, d'interpellations publiques, de mobilisations variées...

Les droits et les libertés, ça n'a pas de prix, mais les défendre a un coût ! Aidez-nous !



Médecins du Monde

84 avenue du Président Wilson
93210 Saint-Denis
Responsable du Service Libéralités :
Marie-Anne Renaudot
Tél. : 01 44 92 15 15
Mail : legs@medecinsdumonde.net
Site Web dédié : legs.medecinsdumonde.org

Médecins du Monde est une association médicale militante de solidarité internationale qui s'engage à soigner toutes les populations vulnérables en France et dans le monde. La mission de Médecins du Monde va au-delà du soin : à partir de sa pratique médicale, et en toute indépendance, l'association témoigne des entraves à l'accès aux soins, des atteintes aux droits de l'homme et agit pour obtenir des améliorations durables des politiques de santé pour toutes et tous.

Médecins du Monde se bat contre l'injustice sous toutes ses formes d'où qu'elle vienne.



RCF

7 place St Irénée
69321 Lyon Cedex 05
Tél. : 04 72 38 20 22
Contact : Président du fonds de développement RCF,
Jean-Paul Rémy
Mail : jeanpaul.remy@rcf.fr
Site Web : rcf.fr

RCF, radio chrétienne francophone, est un réseau de 64 radios locales en France et en Belgique. Elle accompagne tous les jours 600 000 auditeurs.

Information, culture, spiritualité, vie quotidienne : RCF propose un programme grand public, généraliste, de proximité.

Les journalistes rendent compte objectivement de l'actualité locale, nationale, internationale, généraliste et religieuse. Chaque jour, RCF apporte un message d'espérance dans un monde qui en a tant besoin.



Vendredi Treize[©]

Notariat

**Ne laissez pas
votre cession au hasard !**

Cession

Association

Acquisition

Recrutement



T. 07 83 60 17 48
vendreditreize-recrutement.com
Partout en France

Google

Expérience clients
et candidats 5 étoiles
★★★★★



Les Echos

Élu l'un des meilleurs
cabinets de recrutement 2024
★★★★★

Je parle du legs solidaire à mes clients, et vous ?

Mr Aimé LIBÉRALITÉS
Notaire au Grand Cœur

