

N°106

Hiver
2024

www.village-notaires-patrimoine.com

Le Journal du Village des Notaires

**Pilotage économique
et financier**

**Rupture
conventionnelle**

Pacte d'associés

LegalTech

**Formations IA et
ChatGPT**

Géofoncier

**Prime de partage
de la valeur**

Associations





L'Élégance et le Design sans concession

Maison familiale spécialisée depuis 1948 dans l'aménagement de bureau pour les Professions Libérales, CARAY propose du mobilier de bureau haut de gamme et vous apporte une solution clé en main, depuis la conception de vos espaces avec notre architecte d'intérieur jusqu'à l'installation sur plan 3D de votre mobilier par nos équipes d'installateurs. Nos collections font l'objet d'une stricte sélection afin de garantir à la fois un haut niveau de finitions, une qualité des matériaux irréprochable, un design intemporel et une production éco-responsable. 75% de notre mobilier est fabriqué à partir d'énergie 100% renouvelable et CARAY fonctionne entièrement au photovoltaïque.

Sur-mesure, ergonomique et fonctionnel, nous savons répondre à n'importe quelles attentes spécifiques : qu'il s'agisse d'un bureau de direction raffiné et élégant pour recevoir ses clients, d'aménager une salle de réunion chic et chaleureuse, d'agencer les bureaux des collaborateurs ou l'open space pour créer des espaces motivants où il fait bon vivre, de meubler des accueils ou cafétéria, nos mobiliers visent tous à améliorer l'image de votre société et le bien-être au bureau.

www.caray.fr

NOS SHOWROOMS

SIÈGE SOCIAL

12 av. de l'Île de France
95310 Saint-Ouen-L'Aumône
Tel : 01.30.37.09.49
contact@caray.fr

SAINT-HONORÉ

141, rue du Fbg Saint-Honoré
75008 PARIS
Tel : 01.45.63.84.42
saint.honore@caray.fr

FRIEDLAND

4, avenue de Friedland
75008 PARIS
Tel : 01.45.63.26.06
friedland@caray.fr

LYON

25, cours de la liberté
69003 LYON
Tel : 04.78.92.14.03
lyon@caray.fr

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

Christian-Oliver Kajabika

Maquette

Cyriane VICIANA
c.viciana@legiteam.pro

Diffusion

4 000 exemplaires
événements et abonnés

*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,

L'équipe du *Village des Notaires* vous souhaite une excellente année 2025 et la réussite de tous vos projets professionnels et personnels.

En ce début d'année 2025, force est de constater que l'environnement général du pays demeure morose.

La période d'instabilité politique entamée depuis la décision du président de la République de dissoudre l'Assemblée nationale le 9 juin 2024 ne semble pas prendre fin.

Depuis de nombreux mois, le processus législatif est fortement grippé. Dans l'attente du vote de la loi de finances 2025, une loi « spéciale » a été votée *in extremis* avant la trêve des confiseurs afin de reconduire les grandes masses budgétaires et ainsi éviter la paralysie des services publics.

Le nouveau gouvernement est d'ores et déjà attendu de pied ferme pour mener à bien les nombreuses réformes dont le pays a besoin.

Pour la profession, sur le plan conjoncturel, la situation est aussi complexe. Selon le dernier bilan des notaires de France présenté en décembre, le nombre de transactions immobilières devrait atteindre 750 000 en 2024, un chiffre bien éloigné des records de 2021 et de 2022. Sur le front du crédit, les indicateurs repassent progressivement au vert avec la baisse des taux d'intérêt. Cette amélioration devra être confirmée dans les prochains mois.

Le secteur immobilier est un poids lourd de l'économie française. Il nécessite une nouvelle impulsion pour pouvoir repartir de l'avant. Soyons certains que les notaires, grâce à leur expertise, se positionneront comme force de proposition pour contribuer à ce nouveau départ.

La profession a connu de nombreuses crises durant sa longue existence et s'en est toujours relevée, ce qui incite évidemment à l'optimisme.

En 2025, le *Village des notaires* continuera à prendre le pouls de l'écosystème notarial. Comme à l'accoutumée, nous suivrons les grandes tendances et évolutions des pratiques en management, ressources humaines et innovation. Peu d'évolutions à noter cette année dans le format du journal, juste une petite nouveauté avec notre nouvelle rubrique *À côté du Notariat*. Elle mettra en lumière les actions et projets initiés par des notaires ou des études dans les secteurs culturels, sportifs ou associatifs.

Axel Masson



ÉDITO

3

ACTUALITÉS I Le pilotage économique et financier, vecteur de la performance de l'office notarial

6-8

GRH I État des lieux de la rupture conventionnelle du contrat de travail

10-11

MANAGEMENT I Le pacte d'associés, un outil de sécurisation de la gouvernance des études notariales

12-13

NUMÉRIQUE I

- Panorama des solutions de LegalTech

14-21

- Les formations en intelligence artificielle et ChatGPT : un atout pour les notaires

IMMOBILIER I Géofoncier, une offre de services des géomètres-experts à destination des notaires

22-23

PATRIMOINE I La prime de partage de la valeur obligatoire pour les études notariales de plus de onze salariés

24-25

VEILLE JURIDIQUE I

26-27

À CÔTÉ DU NOTARIAT I « *L'art, comme le droit est un pont entre les individus* » par Maître Lebeau – SYAGE Notaires

28-29

CAHIER DES ASSOCIATIONS I

- Enfants cancers santé : 100 % des dons collectés vont à la recherche

- La fondation France Sclérose en plaques intensifie son combat contre la maladie

30-38

- Sésame Autisme : Priorité avant tout aux personnes autistes et à leurs familles

- Cap' devant ! : 70 ans d'engagement aux côtés des personnes en situation de handicap

Abonnez-vous
à notre lettre d'actualités
et/ou au magazine papier (5 numéros par an).



Notaires, créez votre compte auteur et publiez vos articles.

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

**Vos articles doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux usages de la profession.*



UN MONDE OÙ LES IMPRIMANTES
GARDENT LA TÊTE FROIDE POUR DURER LONGTEMPS



Systèmes d'impression RISO :

20 ans d'expertise jet d'encre

au service du notariat

contact@risofrance.fr
04 72 11 38 88





Le pilotage économique et financier, vecteur de la performance de l'office notarial

L'étude notariale est un écosystème entrepreneurial complexe. Sur le chemin sinueux du succès, le notaire dirigeant a besoin de s'entourer de nombreuses compétences et de disposer d'une « boussole » pour éviter de naviguer à vue. Ainsi, le pilotage économique et financier se définit comme un ensemble de techniques de gestion qui concourent à l'atteinte des objectifs de l'entreprise. Il est aussi un outil d'alerte en cas de dérives.

Comptabilité notariale et obligations comptables des études

En préambule, il convient de rappeler que les études notariales sont astreintes à la tenue d'une comptabilité particulière qui répond à des enjeux spécifiques.

Le plan comptable notarial

C'est un arrêté datant de 1988¹ qui a établi le plan comptable notarial (PCN) dédié à la profession. Ce plan détaille la nomenclature de l'ensemble des postes de recettes et de charges figurant obligatoirement dans les documents de gestion et les bilans annuels des offices. Le PCN diffère du plan comptable général (PCG) qui s'applique aux sociétés classiques.

Selon les termes de l'arrêté, les études de « *faible importance* » bénéficient d'une certaine souplesse et sont autorisées à utiliser une nomenclature simplifiée pour établir leur comptabilité.

L'arrêté propose aux offices des modèles pouvant être employés pour établir leurs bilans, comptes de résultats et annexes.

L'agrément des logiciels comptables

Les études sont aussi tenues d'utiliser des logiciels agréés. Ainsi, selon les dispositions d'un arrêté de

janvier 2006², le logiciel de comptabilité installé dans l'étude est, avant sa mise en service, obligatoirement agréé par un commissaire aux comptes. Ce dernier procède ainsi à un audit complet du logiciel et de l'ensemble de ses fonctionnalités et consigne les résultats dans un rapport spécial. Le CSN est destinataire de cet agrément.

Être en règle afin de répondre à des exigences spécifiques

Des exigences supplémentaires sont attendues des notaires. Ainsi, les études sont tenues de transmettre leur situation comptable tous les mois à la chambre départementale (ou régionale). Par ailleurs, elles font l'objet d'audits réguliers de la part de l'Inspection et de contrôles ponctuels de la part de la Caisse de retraite et de prévoyance et des clercs de notaires (CRPCEN). Rappelons qu'une partie des cotisations sociales versées à la Caisse de retraite dépend directement de l'activité opérationnelle des offices.

Les acteurs du pilotage économique et financier

Ces exigences imposent aux études une organisation sans faille et le recours à des professionnels de la

1 - Arrêté du 22 juillet 1988 relatif au plan comptable notarial

2 - Arrêté du 27 janvier 2006 relatif à l'attestation de conformité des logiciels de comptabilité des offices de notaires

gestion et de la comptabilité parfaitement formés et opérationnels.

Le rôle clé du comptable-taxateur

Au sein de l'étude, la gestion comptable et financière est dévolue au comptable-taxateur. Ce professionnel est le bras armé du notaire puisqu'il est garant du respect des obligations comptables. Il est aussi force de proposition, de conseil et a un devoir d'alerte en cas d'éventuelles dérives. En fonction de son expérience, de ses compétences et de la taille de l'étude, son champ d'intervention est potentiellement très vaste : tenue de la comptabilité clients/fournisseurs de l'office, gestion des encaissements et des versements des taxes associées aux actes et aux prestations, gestion et couverture de la trésorerie au jour le jour, voire la gestion sociale du personnel.

Le comptable-taxateur établit les tableaux de bord de l'office. Il peut être assimilé à un véritable contrôleur de gestion.

En phase de démarrage d'activité et en fonction de son *business plan*, l'étude n'aura pas forcément la possibilité d'embaucher immédiatement un comptable-taxateur. Dans ce cas, l'externalisation temporaire de la fonction de comptable-taxateur doit être envisagée.

L'étude s'adjoindra ainsi les services d'un cabinet d'expertise-comptable spécialisé en comptabilité notariale qui « fera fonction » le temps de recruter le comptable-taxateur en interne.

Le rôle de l'expert-comptable

L'expert-comptable établit la liasse fiscale de l'étude : bilan, compte de résultat et annexes. Il procède aussi à la révision comptable, c'est-à-dire à l'ensemble des opérations de vérification et de justification des postes du bilan et du compte de résultat. Par exemple, dans le cadre d'une mission de « comptable-taxateur externalisé », il peut être amené à vérifier les comptes clients créditeurs (ou débiteurs) et les comptes de dépôts et consignations. Il s'assurera du bon dénouement des abonnements de charges (cotisations sociales, amortissements, assurance professionnelle, 13^e mois...) et vérifiera la bonne taxation des actes.

L'expert-comptable est un partenaire privilégié du notaire pour la partie gestion et finances. Il travaille en lien étroit avec le comptable-taxateur salarié de l'étude. Grâce à son expertise et à sa connaissance fine de la structure de coûts de l'étude notariale, l'expert-comptable construira, suivra et analysera une batterie d'indicateurs ou de ratio-clés de l'activité. Ce professionnel du chiffre est l'allié objectif de l'étude dans l'atteinte de ses objectifs de croissance.

Le notaire procédera à ses propres diligences pour trouver un expert-comptable spécialiste de la comptabilité notariale. En effet, il existe peu d'experts-comptables dédiés au secteur notarial. « Bouche-à-oreille », demande d'avis auprès de confrères, les méthodes ne manquent pas pour vérifier ses

compétences. Il peut être aussi opportun de choisir un partenaire proche géographiquement pour faciliter les échanges.

Avant toute intervention de l'expert-comptable, une lettre de mission sera signée et négociée entre les deux parties. Cette lettre de mission obligatoire formalise les relations entre l'étude et le cabinet ainsi que le montant des honoraires et les conditions de renouvellement de la prestation.

Le pilotage économique et financier pour quoi faire ?

Le notaire n'est pas qu'un « officier ministériel », c'est un chef d'entreprise qui se fixe des objectifs de développement à la fois ambitieux et réalistes. Il a une vision pour son entreprise et connaît en permanence la direction vers laquelle il conduit ses équipes.

Dans toutes les entreprises, les finances et la gestion sont le nerf de la guerre. À l'image d'une boussole, le pilotage économique et financier est indispensable pour limiter les aléas inhérents à la gestion de l'entreprise.

La construction d'un budget réaliste

La construction d'un budget est la première étape du pilotage. Grâce à la construction d'hypothèses d'activité, le notaire sera en mesure d'estimer correctement le chiffre d'affaires prévisionnel de son étude. L'analyse de la concurrence locale avec la carte d'installation, la répartition du chiffre d'affaires entre immobilier/droit de la famille, les analyses conjointes de la conjoncture immobilière et de la démographie locales (croissance/décroissance, structure et âge de la population, catégories socio-professionnelles), du marché de l'emploi etc., sont autant de paramètres qui vont aider le notaire à quantifier ses points forts, ses points faibles et son potentiel de développement.

La réalisation de ce prévisionnel est indispensable pour une nouvelle étude puisque les trois premières années d'activité sont les plus critiques, avec de nombreux investissements et avances de trésorerie à la clé. Toutefois, même pour une étude installée, la construction du budget n'est pas à négliger.

L'établissement d'un budget et l'utilisation adéquate d'indicateurs économiques et financiers permettent de se projeter et de faire une première estimation de la rentabilité (ou non) de l'affaire. Dès lors que le notaire connaît et maîtrise sa structure de coûts et son poids mort de charges, il lui sera beaucoup plus aisé d'identifier les leviers potentiels sur lesquels agir pour mettre en œuvre des actions correctrices.

Par exemple, en cas de prévision de déficit temporaire, le notaire sait déjà qu'il devra faire des demandes de financements pour couvrir ses besoins en fonds de roulement. Il surveillera aussi sa trésorerie comme le « lait sur le feu ».

Le budget permet aussi de quantifier l'impact de décisions structurantes telles que l'embauche d'un salarié ou un investissement.

Le reporting et l'analyse des écarts avec le budget

Le *reporting* est constitué par l'ensemble des opérations qui recensent et consolident chaque mois les états économiques et financiers de l'étude. Ces états sont ensuite comparés au prévisionnel ou au budget. Attention, dans certains cas, l'activité de l'étude peut dépendre de facteurs saisonniers. Le *reporting* en tiendra compte pour que l'analyse des écarts ne soit pas biaisée.

Selon l'organisation interne de l'étude, ce sera le comptable-taxateur ou le cabinet d'expertise-comptable qui aura la charge de réaliser ce *reporting* mensuel.

L'analyse des situations mensuelles dès le début du mois suivant est un moment privilégié pour procéder à une rapide actualisation du pilotage économique et financier. Le regard critique est à retenir pour identifier en toute objectivité les causes d'écart par rapport aux prévisions. Par rapport à l'analyse des situations en mensuel, l'analyse trimestrielle permet quant à elle de prendre plus de recul. Ce suivi trimestriel donne des indications assez fiables de l'évolution prévisionnelle de l'activité sur le reste de l'année. Il est souvent de coutume de réaliser des reprévisions sur la base des chiffres constatés à l'issue d'un trimestre écoulé.

Les actions correctrices

En cas de dérive par rapport au budget, l'étude peut être amenée à prendre diverses décisions (potentiellement douloureuses) afin de limiter le risque de dérapage financier en fin d'exercice.

Les leviers suivants peuvent être activés : réduction des achats et de la masse salariale, frein sur les investissements prévus. Ces décisions d'importance doivent être mûrement réfléchies, car elles entraînent des conséquences à court et moyen terme.

Cap sur la performance !

Le pilotage économique et financier est une démarche stratégique pour le développement et la pérennité de l'étude. Les deux pans de la performance sont imbriqués et agissent telle une boucle de rétroaction : toute décision opérationnelle entraîne des conséquences financières et inversement, la situation financière entraîne des conséquences sur la gestion de l'entreprise.

En construisant un pilotage économique et financier pertinent, le notaire et ses associés ont toutes les cartes en main pour parcourir sereinement le chemin escarpé de la réussite.

Axel Masson

Focus sur la relation avec l'expert-comptable

La lettre de mission est le document contractuel signé entre une étude notariale et un cabinet d'expertise comptable.

L'article 151 du décret n° 2012-432 du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable précise que « Les personnes mentionnées à l'article 141 passent avec leur client un **contrat écrit** définissant leur mission et précisant les droits et obligations de chacune des parties ». « Ce contrat fait référence aux règles professionnelles définies par le Conseil Supérieur de l'Ordre dans les conditions prévues au 3° de l'article 29 ». La lettre de mission détaille le périmètre des prestations réalisées pour le compte de l'étude et les honoraires dus. Les tarifs des cabinets d'expertise-comptable ne sont pas réglementés. Dans ce cadre, il est fortement recommandé de faire jouer la concurrence afin d'obtenir une proposition de mission correspondant réellement au besoin du notaire. Les devis seront analysés de manière détaillée, puis comparés. Ils feront l'objet, le cas échéant, d'une négociation.

Une attention particulière sera portée aux limites de responsabilité entre le comptable-taxateur et la mission du cabinet pour éviter d'éventuelles redondances et donc des coûts supplémentaires pour l'étude. Par ailleurs, dans le cas où l'étude notariale souhaite privilégier une relation d'affaires sur la durée, l'aspect relationnel est tout aussi important.

Les tarifs des experts-comptables sont actualisés chaque année en fonction d'un indice défini dans la lettre de mission.

La lettre de mission doit préciser les conditions de renouvellement de la prestation. La validation de cette clause est importante puisqu'elle prévoit les conditions techniques de transfert des données comptables lorsque l'étude cliente décide de mettre fin à la collaboration avec le cabinet. Un délai de préavis peut être éventuellement demandé par l'ancien cabinet le temps de transférer les données comptables.

Pour aider les études notariales à choisir un cabinet de proximité, le Conseil national de l'Ordre des experts-comptables (CNOEC) met à disposition et tient à jour un annuaire des experts-comptables inscrits à l'ordre. Cet annuaire est disponible à l'adresse : <https://annuaire.experts-comptables.org/>.

En cas de litige provenant de l'exécution d'une mission d'expertise-comptable ou portant sur les honoraires, l'étude notariale devra saisir le conseil régional de l'Ordre des experts-comptables auprès duquel l'expert-comptable concerné est inscrit. Seul le conseil régional a qualité pour agir dans ce domaine, en proposant par exemple une conciliation. Si cette procédure n'est pas suffisante, le recours à la voie judiciaire sera nécessaire.

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



État des lieux de la rupture conventionnelle *du contrat de travail*

La rupture conventionnelle, instaurée en 2008 sous le quinquennat de Nicolas Sarkozy, continue de séduire tant les employeurs que les salariés. Cette procédure, permettant de mettre fin à un contrat à durée indéterminée (CDI) d'un commun accord, offre une alternative sécurisée au licenciement ou à la démission. En 2024, elle demeure un choix privilégié en raison de sa flexibilité et des avantages qu'elle procure aux deux parties. Cet article analyse les raisons de son succès et les facteurs qui expliquent sa popularité persistante.

Contexte historique et socio-politique

En 2008, la crise financière mondiale a plongé la France en récession, entraînant une hausse du chômage, notamment chez les jeunes diplômés. Face à cette situation, le gouvernement a lancé un plan de relance, mais les réformes du marché du travail ont eu peu d'impact sur la baisse rapide du chômage. C'est dans ce contexte que la rupture conventionnelle a été introduite par la loi du 25 juin 2008, afin de moderniser le marché du travail. Cette mesure permet aux salariés de quitter leur emploi de manière amiable, tout en bénéficiant des allocations chômage, ce qui n'était pas le cas en cas de démission, et offre aux employeurs un cadre juridique pour la rupture de contrat. Elle visait à allier flexibilité pour les entreprises et sécurité pour les salariés.

Stabilisation progressive après des années de forte croissance

Selon la DARES¹, au 2^e trimestre 2024, 126 600 ruptures conventionnelles ont lieu en France métropolitaine sur le champ privé hors agriculture et particuliers employeurs (-3,7 % par rapport au trimestre précédent). Depuis sa création, le nombre

de ruptures conventionnelles a régulièrement augmenté, atteignant son pic en 2024 avec 131 432 cas. Cependant, cette procédure commence à ralentir, ce qui pourrait refléter une stabilisation du marché du travail.

Le champ d'application

L'article L.1237-11 du Code du travail permet à un salarié et son employeur de rompre d'un commun accord un contrat à durée indéterminée (CDI), excluant les CDD, contrats d'apprentissage et les situations liées à un accord collectif de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC) ou à un plan de sauvegarde de l'emploi (PSE). Cette rupture, distincte du licenciement ou de la démission, repose sur la volonté commune des deux parties et ne peut être imposée par l'une d'elles. Le salarié et l'employeur doivent s'entendre sur les conditions de la rupture, et la Cour de cassation a précisé, dans un arrêt du 23 janvier 2019², que l'absence de vice de consentement, même en cas de harcèlement moral, n'affecte pas la validité de la rupture. La procédure de rupture conventionnelle est encadrée par les articles L.1237-12 et suivants du Code du travail, garantissant le respect des règles prévues.

1 - Les chiffres de la DARES.

2 - Cour de cassation, civile, Chambre sociale, 23 janvier 2019, 17-21.550, Publié au bulletin.

La procédure à respecter

La procédure de rupture conventionnelle implique au moins un entretien entre le salarié et l'employeur, au cours duquel le principe de la rupture est discuté. Chaque partie peut se faire assister, l'employé devant en informer l'employeur au préalable, et vice-versa. Les personnes pouvant assister le salarié sont spécifiées par le Code du travail, tandis que l'employeur peut être assisté par un membre de l'entreprise, un représentant syndical ou un employeur d'une branche similaire. La rupture doit être formalisée par un document CERFA précisant le montant de l'indemnité, qui ne peut être inférieur à l'indemnité légale ou conventionnelle de licenciement. Après la signature de la convention, un délai de rétractation de quinze jours calendaires permet à chaque partie de revenir sur sa décision, par lettre recommandée. Passé ce délai, si aucune rétractation n'intervient, la convention est envoyée à l'administration pour homologation. Depuis le 1^{er} avril 2022, cette demande se fait en ligne *via* le site TéléRC. L'administration dispose de quinze jours ouvrables pour se prononcer ; sans réponse, l'homologation est tacite. Si l'administration refuse, la rupture est annulée et le contrat continue. Pour un salarié protégé, la demande d'homologation devient une demande d'autorisation adressée à l'inspecteur du travail, qui dispose de deux mois pour se prononcer. En cas de silence, la demande est considérée comme rejetée.

Les conséquences de la rupture conventionnelle

La fin du contrat de travail du salarié par rupture conventionnelle ne prend effet qu'après l'expiration des deux délais successifs : le délai de rétractation de quinze jours et le délai d'instruction de la demande par les services de l'État. Ainsi, la date de fin de contrat inscrite sur la convention ne peut être antérieure à l'homologation ou à l'autorisation. Une fois la convention validée, le contrat prend fin à la date convenue entre les parties, qui peut être éloignée de la date d'homologation. Aucun préavis n'est requis, ce terme étant réservé au licenciement ou à la démission. L'employeur doit remettre au salarié les documents de fin de contrat, tels que le certificat de travail, l'attestation France Travail, le solde de tout compte, et les documents relatifs aux dispositifs de participation ou d'intéressement. Financièrement, le salarié perçoit l'indemnité de rupture, ainsi que l'indemnité de congés payés s'il n'a pas pris tous ses congés acquis. Si une clause de non-concurrence existe, sa contrepartie est due. Enfin, le salarié peut prétendre aux allocations chômage s'il remplit les conditions nécessaires.

Les voies de recours

Le conseil de prud'hommes est compétent pour traiter les litiges relatifs à la convention de rupture, son homologation ou le refus d'homologation. Toutefois, en cas de contestation de la rupture conventionnelle d'un salarié protégé, le recours hiérarchique doit être adressé au ministère du Travail, tandis que le recours contentieux se fait devant le tribunal administratif.

Insatisfaction et ruptures conventionnelles dans le notariat : entre causes profondes et conflits juridiques

L'insatisfaction au travail dans les métiers du notariat est souvent citée comme l'une des causes de la multiplication des ruptures conventionnelles. En 2017, une enquête avait révélé que les clercs de notaire étaient particulièrement insatisfaits, avec un taux de satisfaction de seulement 10,3 %. Les principales raisons invoquées étaient un manque de perspectives d'évolution, des conditions de travail difficiles et un sentiment de sous-reconnaissance. Ces facteurs expliquent en grande partie l'augmentation des ruptures conventionnelles dans ce secteur, où les relations entre employeurs et salariés peuvent être tendues.

Bien qu'il n'y ait à ce jour aucun cas de rupture conventionnelle problématique dans le secteur du notariat, il est important de noter que, bien que cette procédure semble être une solution adéquate, elle ne se déroule pas toujours de manière satisfaisante.

À retenir

La rupture conventionnelle, qui concerne uniquement les salariés en CDI, est encadrée par une procédure très précise, dont le délai de rétractation et le délai d'instruction de la demande d'homologation ou d'autorisation. Les conditions de la rupture doivent être formalisées dans un document CERFA signé par les deux parties. En 2024, cette procédure reste une solution privilégiée pour mettre fin à un contrat de travail de manière amiable, offrant une alternative flexible et sécurisée tant pour les employeurs que pour les salariés. Bien qu'elle sécurise juridiquement la fin de la relation de travail et évite les conflits, elle n'est pas sans risques : les employeurs doivent respecter scrupuleusement la procédure, tandis que les salariés doivent être vigilants sur les conditions de la rupture.

Christian-Olivier Kajabika



Le pacte d'associés, un outil de sécurisation de la gouvernance des études notariales

Tirant son origine du latin *pactum* qui signifie convention, accord, traité, le pacte d'associés est un document juridique qui régit les relations entre les associés d'une étude notariale. En venant compléter les statuts, le pacte d'associés sécurise juridiquement le fonctionnement de l'étude, tout en prévoyant des dispositions précises en cas d'évolution de son actionnariat. Cet article a été rédigé avec le concours de Maîtres Gaëlle Moulin et Arnaud Bouton, avocats associés du cabinet Kiron Avocats à Lyon.

Une convention signée sous seing privé qui complète les statuts

Il s'agit d'un document confidentiel connu des seuls associés de l'office. « Depuis l'ordonnance n°2377 du 8 février 2023 entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2024, il doit toutefois être communiqué au CSN » indique Maître Moulin. Cette disposition concerne l'exercice libéral en société. Il n'est pas constitutif de l'information légale des sociétés et n'est pas publié sur le guichet unique des formalités (GUFE). Pour être valable et opposable, le pacte d'associés sera paraphé et signé par chaque partie. Il peut être conclu à la création de la société ou ultérieurement.

Il organise les relations entre associés en listant leurs droits et obligations respectifs pendant la vie de la société et lors des assemblées générales. Il fixe aussi les conditions d'entrée et de sortie des associés du capital. En ce sens, il est complémentaire des statuts constitutifs de l'office. Peut-il y déroger ?

Sur le sujet, la Cour de cassation a pris des positions en sens contraire, selon la forme sociale concernée. Maître Bouton précise qu'elle « a ainsi validé, à deux reprises au moins, des clauses de pacte dérogeant aux statuts dans une SARL (Cass., Com. 29 janvier 2020, 18-15179 ; 12 mai 2015, 14-13744) ou une SNC (Cass. Com.

11 oct. 2023) mais à l'inverse, les a écartées s'agissant de SAS dans un arrêt bénéficiant de la publication (Cass. Com. 12 oct. 2022 Publié au bulletin) ».

Une rédaction prudente du pacte sera donc recommandée.

Notons que le pacte d'associés est un document contractuel, qui peut concerner tous les associés ou seulement certains d'entre eux, et revêtir différentes terminologies (pacte d'associés, pacte d'actionnaires, accord extra-statutaires, convention annexe aux statuts...). Son contenu est arrêté entre les parties signataires, en fonction de la taille de la structure et des attentes des associés. Une spécificité pour la profession notariale, le retrait et la nomination d'un associé seront, selon les cas, soumis à l'agrément ou à l'opposition du Garde des sceaux.

Les signataires du pacte s'accorderont sur sa durée de vie maximum. Il peut être à durée déterminée ou indéterminée. La Cour de cassation a pu retenir la validité d'un pacte conclu pour la même durée de celle de la société, soit 99 ans en l'espèce (arrêt du 25 janvier 2023 de la Cour de cassation).

Le contenu du pacte

Le pacte contient des clauses relatives au fonctionnement de la société et aux mouvements affectant l'actionnariat.

Les clauses relatives au mouvement de titres ont pour but d'assurer la stabilité du capital. Nous citerons :

- La clause de préemption qui donne un droit de priorité de rachat des titres aux signataires du pacte lorsqu'un associé cède ses titres ;
- La clause d'agrément qui prévoit l'accord unanime des associés en cas de cession de titres par un associé ;
- La clause de préférence qui prévoit qu'un associé cédant ses titres le fasse au bénéfice d'un associé en particulier ;
- Des clauses de retrait, d'exclusion ou de sortie qui précisent les conditions de sortie d'un ou plusieurs signataires du pacte.

Les clauses relatives au fonctionnement de la société organisent les relations entre les signataires du pacte. Nous citerons :

- La clause d'accord unanime qui prévoit que certaines décisions de gestion nécessitent l'accord unanime des signataires du pacte ;
- L'affectation du résultat sous forme de dividendes peut être prévue dans le pacte sans toutefois pouvoir priver un associé de tout droit à dividende ;
- des modalités d'informations spécifiques des associés concernant l'activité et les résultats de l'entreprise peuvent être précisées ;
- une clause de non-concurrence qui prévoit que les associés s'engagent à ne pas mettre en danger l'activité de la société en développant en parallèle une activité concurrente ;
- une clause de continuation d'activité en cas de décès d'un associé de l'office.

Maître Moulin précise que « *le pacte est très souvent complété chez les libéraux par un règlement intérieur, qui a lui vocation à encadrer la vie quotidienne des associés* » avec des dispositions pouvant concerner par exemple la durée et la répartition des congés, la formation professionnelle...

Un pacte sur-mesure à mettre à jour régulièrement

L'association notariale de conseil (ANC) a ainsi édité un guide d'aide à la rédaction du pacte d'associés pour les études notariales. Chaque étude notariale est unique et son pacte d'associés en sera le reflet.

Dès lors que des événements importants concernant la société surviennent ou lorsque le nombre ou l'identité des associés évoluent, son actualisation est requise.

Le pacte doit également être mis à jour pour tenir compte d'évolution du contexte général.

Maître Moulin précise que « *les pactes anciens, prévoyant un maintien des rémunérations des associés pendant une certaine durée en cas de maladie, ne précisait pas qu'il convenait de déduire de cette rémunération des indemnités journalières versées par la Caisse Primaire d'assurance maladie, puisque jusqu'au*

1^{er} juillet 2021 les libéraux ne pouvaient pas bénéficier d'indemnités journalières (autres que celle de leur prévoyance privée) ». Cette précision doit désormais être intégrée dans les pactes, afin d'éviter certaines situations dans lesquelles les associés se trouvent à gagner davantage en arrêt maladie qu'en activité (en cumulant le maintien de rémunération prévu dans le pacte plus les indemnités journalières de la CPAM).

Encadrer la sortie des associés

Selon Maître Bouton, « *la sortie d'un associé, notamment lorsqu'elle implique un rachat de ses parts sociales, est une situation délicate qui peut générer des tensions si elle n'est pas bien encadrée* ». Le pacte d'associés est l'outil idéal pour anticiper ces problématiques et offrir des solutions claires, réduisant considérablement les risques juridiques et financiers.

Le pacte peut ainsi prévoir notamment des méthodes de valorisation, qui éviteront le recours à une expertise judiciaire, avec les aléas et débats qu'elle implique.

Peut également y être stipulée toute une variété de clauses visant, à l'avance, à préserver les intérêts de l'associé sortant et des associés restants : clause de non-concurrence, droit « de suite », cession forcée (*drag-along*) ou de retrait obligatoire (*tag-along*), ...

À défaut de pacte, les associés devront, en cas de sortie, s'en remettre aux dispositions légales et à une négociation, souvent longue, avec le risque qu'une situation de faiblesse puisse être exploitée, dans un contexte de tension.

Les sanctions encourues

Le pacte demeure un contrat, avec l'ensemble des droits et obligations attachés à cette qualification. Son non-respect entraîne donc la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle de l'associé fautif, lequel peut être condamné à des sanctions légales : paiement de dommages et intérêts et/ou exécution forcée de l'obligation, selon sa nature.

Le pacte peut en outre prévoir des sanctions contractuelles (exclusion de l'associé, voire avec application d'une valorisation minorée de ses droits, etc. ...).

La fin du pacte d'associés

Le pacte prend fin conformément au délai prévu lors de sa rédaction (ou de ses avenants), soit en cas de non-respect des clauses.

En cas de durée déterminée, les associés seront libérés de leurs engagements à l'issue de sa durée de validité.

En cas de durée indéterminée, le pacte sera résiliable à tout moment par l'associé souhaitant en sortir, ce qui crée une insécurité juridique dangereuse.

**Axel Masson
Gaëlle Moulin et Arnaud Bouton**



Panorama des solutions de LegalTech

Dans un contexte où la digitalisation des offices est devenue incontournable, les solutions de LegalTech peuvent offrir des outils stratégiques pour les notaires. Il ne s'agit toutefois pas simplement d'implémenter un nouveau logiciel pour en recevoir les bénéfices, ce déploiement implique nécessairement une évolution des pratiques professionnelles.

Le succès d'un déploiement nécessite une approche réfléchie qui intègre à la fois les besoins des clients et les contraintes opérationnelles des offices.

Le peintre expérimenté témoignera que, pour un résultat optimal, le plus important, c'est la préparation du mur à peindre. Ainsi, avant de déployer une solution de LegalTech, il convient de s'assurer que les conditions nécessaires sont réunies, notamment en termes de culture d'entreprise, d'engagement des collaborateurs, de confiance dans la communication et de soutien et d'alignement de la direction.

I. Enjeux de la transformation digitale et impact sur l'organisation et les collaborateurs

Un projet de transformation n'a de sens qu'après avoir identifié des cas d'usage.

Cela implique de repérer les points durs, les irritants et les opportunités d'amélioration au sein des processus existants. Une attention particulière doit être portée à ces aspects car ils permettront de définir les priorités et de concentrer les efforts sur les solutions les plus pertinentes.

Toutefois, avant d'envisager un nouvel outil, il est vivement recommandé de commencer par évaluer les outils déjà en place à l'office, souvent sous-utilisés, et d'envisager d'optimiser son organisation actuelle.

Cette démarche préalable consiste à questionner les processus existants, identifier les fonctionnalités sous-utilisées des logiciels déjà utilisés et revoir, le cas échéant, son organisation pour détecter les opportunités d'amélioration.

En procédant ainsi, les notaires peuvent tirer parti, en priorité, des ressources existantes avant de se tourner vers de nouvelles solutions extérieures.

II. Intégration des solutions de LegalTech

Si, parmi les catégories de cas d'usage suivantes, vous ne trouvez pas de solution en interne, voici un panorama des solutions LegalTech qui se démarquent par leur potentiel à optimiser votre efficacité et la relation client :

- **CRM (Client Relationship Management) :** C-Clerc a créé un logiciel très poussé de gestion de la relation client et permet, notamment, de réaliser des campagnes de sollicitation personnalisées.
- **Demandes de pièces :** Magic Notary est l'assistant virtuel du collaborateur automatisant la collecte et le traitement des pièces d'un dossier. Quai des Notaires propose également de générer automatiquement certaines demandes de pièces et inclut un module de signature électronique qualifiée.
- **Organisation / gestion de dossier numérique :** Ces trois solutions – Manage'Note, Notarly et Planot



Enfin une IA avec un vrai code source.

**LEFEBVRE DALLOZ LANCE
LA PREMIÈRE IA JURIDIQUE FIABLE**



GenIA-L
GENERATIVE AI FOR LEGAL

- ✓ Une interface rapide et intuitive
- ✓ Exclusivement alimentée par les fonds Lefebvre Dalloz
- ✓ La puissance de l'Intelligence Artificielle en toute sécurité

Lefebvre Dalloz
ACTIVER LA CONNAISSANCE

Contactez-nous
au **01 87 58 16 10**
ou flashez ce QR code



- ont en commun d'être des outils de gestion et d'organisation conçus spécifiquement pour optimiser le travail quotidien et à améliorer l'efficacité des offices. Elles se distinguent cependant par leurs fonctionnalités spécifiques : *Manage'Note* se concentre sur l'assistance quotidienne des collaborateurs, *Notarly* met l'accent sur le pilotage et l'aide à la décision, *Planot* se focalise sur l'organisation de la production et la communication interne/externe.

• **Plateformes de règlement successoral :** *Legapass*, dans laquelle a investi le fonds ADNexus de l'ADSN, est un coffre-fort hors ligne destiné à faciliter la transmission des actifs, notamment numérique. Le *Radar Legapass* est, à ce jour, la seule solution qui accompagne les notaires pour retrouver les actifs inconnus dans le cadre des successions. *Solal Tech* est une solution de transmission des actifs numériques exclusivement. Plus récemment, le Lab'Notaire a annoncé le développement de *Clésame*, qui promet une plateforme patrimoniale permettant au notaire, au moment du décès, de récupérer tous les éléments nécessaires au règlement de la succession.

• **IA générative juridique :** *LexisNexis* et *Francis Lefebvre*, avec respectivement leurs solutions Lexis+AI et GenIAI, ont entraîné des systèmes d'IA sur leurs fonds documentaires juridiques hautement qualitatifs et permettent ainsi d'envisager des gains de temps significatifs dans la recherche juridique.

• **Mise en relation notaires / clients :** Des plateformes comme *Allaw* facilitent l'accès au droit et permettent aux notaires de présenter leur offre de services tout en respectant les règles déontologiques.

Certaines de ces solutions de LegalTech ont obtenu la labellisation **ETIK** délivrée par le Conseil supérieur du notariat au vu d'un audit réalisé par le Bureau Veritas. Un atout non négligeable qui sécurisera le notaire au moment de son choix.

III. Intelligence artificielle : une nouvelle solution de LegalTech ?

Et pour bénéficier de la puissance de l'Intelligence Artificielle à l'office, me direz-vous, quel outil dois-je installer ? Ici encore, raisonner ainsi, c'est prendre le problème à l'envers tant l'IA constitue une transformation fondamentale de la pratique dans les offices, transcendant les cas d'usage spécifiques pour devenir un véritable assistant dans l'ensemble des missions de l'office.

Cette évolution majeure nécessite une réflexion structurée, dépassant la simple question des outils pour s'interroger sur le « quand », le « comment » et le « pourquoi » de son utilisation.

Si les solutions d'IA générative des grands éditeurs américains dominent actuellement le marché, leur déploiement au sein des offices requiert une vigilance particulière. Le notariat doit en effet conjuguer les bénéfices de ces technologies avec ses impératifs déontologiques, notamment en matière de secret professionnel. Les risques d'imprécisions et d'hallucinations, encore fréquents avec ces outils, imposent également une prudence accrue dans leur utilisation.

Le déploiement de solutions d'IA, qu'elles soient intégrées aux logiciels de rédaction d'actes ou aux suites bureautiques comme *Microsoft 365 Copilot*, doit tirer les leçons de l'expérience du passage à l'acte authentique électronique. Dans de nombreux offices, la numérisation s'est ajoutée aux pratiques existantes : on a conservé l'organisation de la production d'un acte papier (dossier et sous-dossier papier) tout en y ajoutant une nouvelle filière documentaire dans le dossier numérique, au lieu de repenser globalement les processus.

Cette superposition a le plus souvent alourdi le fonctionnement des études plutôt que de l'optimiser. L'arrivée de l'IA offre l'opportunité de ne pas reproduire cette erreur : elle permet non seulement d'effectuer plus efficacement certaines tâches existantes, mais aussi d'entreprendre des missions que les offices n'avaient jusqu'alors ni le temps ni les moyens d'envisager.

Pour en tirer pleinement parti, son déploiement nécessite un investissement réfléchi en temps, en moyens financiers et en accompagnement. C'est à cette condition que les offices pourront rapidement bénéficier de sa réelle valeur ajoutée.

IV. Mise en œuvre et accompagnement du changement

Le changement ne se décrète pas.

Avant de s'engager dans un processus de modernisation ou de transformation de l'organisation, il est important de rester modeste et d'envisager, le cas échéant, une phase préparatoire, plus ou moins longue, pour que le terrain soit propice à une transformation significative. Cela peut passer par l'arrivée d'un nouvel associé, le départ d'un ancien ou des recrutements.

L'accompagnement du changement repose sur l'humain. Les pratiques des notaires et des collaborateurs évolueront facilement lorsque l'environnement favorisera l'épanouissement, l'autonomie, la curiosité et l'intérêt. Une culture d'entreprise qui encourage ces qualités et implique les collaborateurs est un facteur clé pour la réussite de tout projet de déploiement.

NUMÉRIQUE

Un responsable de projet, non nécessairement notaire mais nécessairement volontaire, constituera ensuite une équipe restreinte chargée de déployer la nouvelle solution. Le ou les notaires veilleront alors à ce que l'équipe dispose des ressources nécessaires (temps, argent) pour mener à bien cette mission.

Le déploiement s'inscrira ensuite dans un processus itératif, permettant de tester, évaluer puis ajuster l'outil et les processus au fur et à mesure.

Une communication continue avec l'ensemble des utilisateurs et leurs retours d'expérience est très importante afin d'apporter les ajustements nécessaires et garantir que la solution mise en place réponde réellement aux besoins identifiés.

Conclusion

L'évolution du notariat se déroule aujourd'hui dans un contexte singulier, avec un nombre croissant d'acteurs

sur le marché et une diminution du volume d'actes en raison d'un environnement économique défavorable. Cette situation doit inciter les notaires à explorer des solutions alternatives, qui vont au-delà de la simple réduction des charges.

Une solution de LegalTech peut constituer un formidable levier pour moderniser ses pratiques professionnelles et améliorer la qualité de sa relation client mais il sera opportun, au préalable, d'évaluer les outils et processus existants et de préparer l'organisation au changement.

Le déploiement réussi de ces solutions repose avant tout sur la capacité des offices à accompagner le changement et à impliquer leurs collaborateurs. C'est à cette condition que les notaires pourront tirer pleinement parti des bénéfices de la LegalTech.

Hugo Delescluse, Nonum





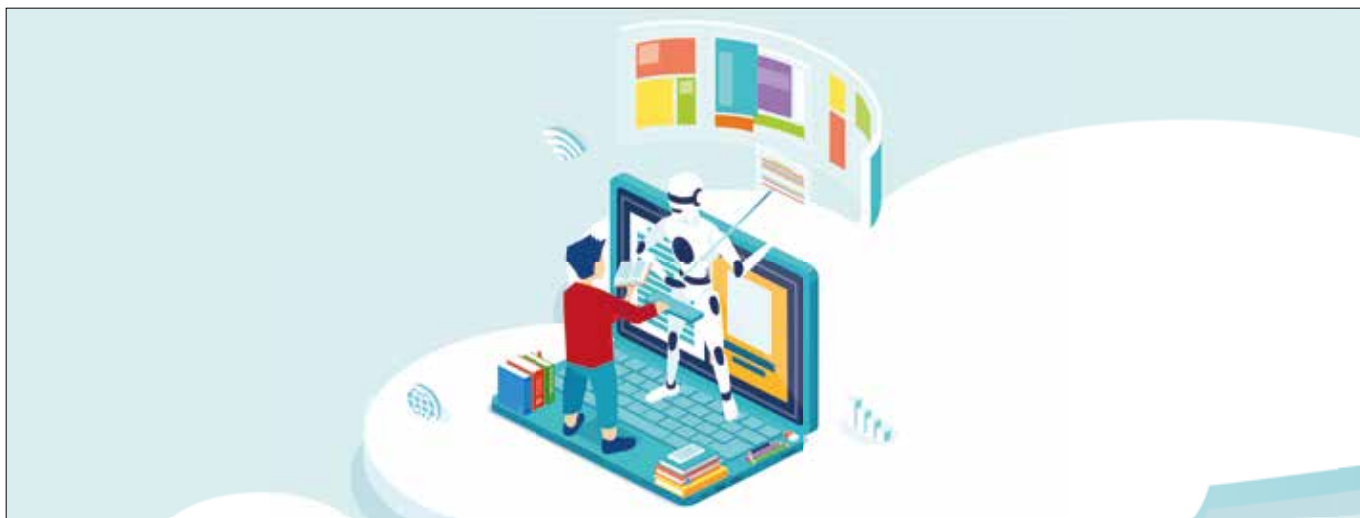
**L'Enquête civile, une activité réglementée*
essentielle pour les généalogistes,
les notaires et les familles**

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



Les formations en intelligence artificielle et ChatGPT : un atout pour les notaires

Les avancées en intelligence artificielle (IA), incarnées par des outils comme *ChatGPT*, bousculent le quotidien des professionnels, et le domaine du notariat n'est pas épargné. Ces technologies transforment les pratiques, simplifient les processus et offrent de nouvelles opportunités. Dans ce contexte, comment les notaires peuvent-ils s'approprier ces outils tout en restant fidèles aux exigences de leur métier ?

L'intelligence artificielle : un levier pour le notariat

L'intelligence artificielle s'est imposée dans tous les secteurs d'activité, et le domaine notarial ne fait pas exception. Bien que souvent associé à des traditions séculaires, le métier de notaire bénéficie des innovations technologiques, qui peuvent alléger la charge de travail et optimiser les processus.

L'utilisation d'outils tels que *ChatGPT* illustre bien ce potentiel. Par exemple, ces technologies sont capables d'analyser rapidement des volumes importants de documents juridiques, en extraire les informations pertinentes ou encore détecter des clauses litigieuses dans des contrats. Elles peuvent également aider à structurer des actes ou répondre à des questions fréquentes des clients, contribuant ainsi à une meilleure fluidité dans les échanges.

Cependant, il est essentiel de souligner que ces outils ne remplacent pas l'expertise humaine. L'intervention du notaire reste indispensable pour assurer la conformité des actes aux lois en vigueur, vérifier l'authenticité des documents et offrir des conseils personnalisés aux clients. La complémentarité entre technologie et savoir-faire humain constitue ainsi une alliance gagnante pour répondre aux exigences de la profession.

Pourquoi les notaires doivent-ils se former ?

Face à ces évolutions, les notaires doivent considérer la formation à l'IA comme une priorité stratégique. Plusieurs bénéfices peuvent être mis en avant.

Ces technologies permettent, tout d'abord, de rationaliser les tâches répétitives et administratives. Le temps passé à la vérification de documents, au remplissage de formulaires ou à la recherche d'informations juridiques peut être drastiquement réduit grâce à l'automatisation. Cela libère du temps pour les missions qui nécessitent une expertise approfondie.

En outre, l'IA constitue un véritable avantage concurrentiel. Dans un contexte où les attentes des clients évoluent rapidement, les notaires qui maîtrisent ces outils sont mieux armés pour offrir des prestations modernes et efficaces. L'image d'un office notarial à la pointe de l'innovation attire également une clientèle plus jeune et connectée, en quête de services numériques adaptés à leur mode de vie.

Enfin, la formation à l'IA permet de mieux comprendre et anticiper les changements législatifs liés à ces technologies. À mesure que les régulations se précisent, les notaires formés sont en mesure de mieux conseiller leurs clients sur des questions complexes,

Faites de **ChatGPT** votre
super assistant du quotidien !

Une formation à l'IA dédiée aux acteurs du notariat



AXÉE SUR LA PRATIQUE

Une formation en **présentiel**
basée sur des **ateliers pratiques**
pour vous apprendre à maîtriser
les outils d'IA.



SPÉCIFIQUE POUR LES NOTAIRES

Une formation conçue avec des
notaires, dédiée exclusivement à
votre métier et à **vos besoins**
quotidiens



LARGEMENT DISPENSÉE

Une formation suivie par plus de
400 notaires, près de **50 études**
et une **dizaine de chambres**,
partout en France.



Prenez contact avec nous !

Ils nous font **confiance** !



THIBIERGE
NOTAIRES



C&C NOTAIRES



Chambre des notaires
du Morbihan



1 000 avis
5/5

+400 notaires **formés**

comme l'impact de l'IA sur les données personnelles ou les contrats intelligents.

Une formation adaptée aux réalités du métier

Pour être pleinement bénéfique, une formation en intelligence artificielle doit s'intégrer aux spécificités de la profession. Cela implique une approche pragmatique et ancrée dans les besoins du quotidien des offices.

La première étape consiste à développer une compréhension solide des concepts de base de l'IA. Il ne s'agit pas de devenir un expert technique, mais d'acquérir un vocabulaire et des connaissances qui permettent de dialoguer avec des spécialistes ou de mieux comprendre les fonctionnalités des outils utilisés. Cette familiarisation facilite également l'identification des limites de la technologie et des scénarios où l'intervention humaine reste essentielle.

Ensuite, des modules pratiques doivent être intégrés pour permettre aux collaborateurs de manipuler directement les outils comme *ChatGPT*. Lors de ces séances, des exemples concrets, tels que la rédaction automatisée d'actes simples ou la recherche de jurisprudence, sont abordés. Ces exercices permettent de voir immédiatement les gains de productivité offerts par l'IA.

Un volet essentiel de la formation concerne les questions éthiques et juridiques. Les notaires ont une responsabilité particulière en matière de confidentialité et de respect des données personnelles. L'intégration de l'IA dans leurs pratiques implique une vigilance accrue sur ces aspects, ainsi qu'une sensibilisation à l'impact potentiel des biais algorithmiques.

Enfin, une formation réussie inclut un accompagnement progressif et des mises à jour régulières. L'intelligence artificielle évoluant rapidement, il est essentiel de se tenir informé des dernières avancées pour optimiser l'utilisation de ces outils.

Les options de formation disponibles

Différentes solutions s'offrent aux notaires pour se former à l'intelligence artificielle, en fonction de leurs préférences et contraintes professionnelles.

Les webinaires constituent une introduction idéale pour ceux qui débutent dans ce domaine. Ils permettent d'acquérir les notions de base de manière flexible, avec des sessions courtes accessibles depuis n'importe quel lieu. Ces formats interactifs incluent souvent des démonstrations en direct et des séances de questions-réponses.

Pour approfondir, les ateliers en présentiel restent une option privilégiée. Ces formations immersives favorisent une meilleure assimilation des concepts et offrent l'opportunité de tester les outils en conditions réelles. Elles permettent également de créer des liens avec

d'autres notaires confrontés aux mêmes enjeux, ouvrant la voie à des échanges d'expériences enrichissants.

Des cursus certifiants répondent également aux besoins des notaires souhaitant aller plus loin. Ces programmes offrent une formation structurée, avec des évaluations régulières et l'obtention d'un diplôme à la clé. Ils garantissent une reconnaissance des compétences acquises, tant auprès des pairs que des clients.

Enfin, les plateformes d'apprentissage en ligne offrent une grande flexibilité. Elles proposent des modules thématiques, adaptables aux emplois du temps chargés des professionnels. Certaines incluent des simulations ou des études de cas, permettant d'appliquer directement les notions abordées dans le cadre du travail quotidien.

Intégrer l'IA dans la pratique notariale : un chemin balisé

Mettre en œuvre l'intelligence artificielle au sein d'un office notarial nécessite une approche méthodique et réfléchie. La première étape consiste à identifier les besoins spécifiques du cabinet. Par exemple, l'IA peut être particulièrement utile pour la gestion des archives, l'extraction de données pertinentes ou la génération automatique de projets d'actes.

Une fois les priorités établies, la formation de l'ensemble de l'équipe devient indispensable. L'implication des collaborateurs dans le processus d'apprentissage favorise l'adhésion et garantit une meilleure intégration des outils dans les pratiques existantes. Des sessions régulières de formation et de mise à jour permettent également de suivre l'évolution des technologies.

Tester les outils avant leur adoption à grande échelle constitue une étape clé. En commençant par des projets pilotes, les notaires peuvent évaluer les bénéfices et ajuster leur utilisation en fonction des retours. Par exemple, un essai limité de *ChatGPT* pour l'assistance à la rédaction d'actes peut révéler des pistes d'optimisation ou des besoins d'accompagnement supplémentaires.

Collaborer avec des spécialistes en IA est une autre démarche stratégique. Ces experts peuvent non seulement adapter les outils aux exigences spécifiques du notariat, mais aussi assurer une mise en œuvre conforme aux normes de sécurité et de confidentialité. Leur expertise constitue un atout précieux pour anticiper et résoudre les éventuels obstacles.

Enfin, rejoindre des réseaux professionnels axés sur l'innovation et l'IA dans le domaine juridique permet de rester informé des tendances et de partager des bonnes pratiques. Ces communautés offrent un espace d'échange propice à l'enrichissement mutuel et à la découverte de nouvelles opportunités.

Ferroudja Saidoun

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.



Géofoncier, *une offre de services des géomètres-experts à destination des notaires*

L'Ordre des géomètres-experts a fondé Géofoncier en 2010 avec aujourd'hui deux versions : Géofoncier Public qui est un site d'information foncière gratuit pour les particuliers et Géofoncier Expert qui offre davantage de fonctions et services, dédié aux professionnels du secteur foncier, dont les notaires. Nous avons sollicité Claire Richard, Vice-présidente du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts et déléguée nationale de Géofoncier, pour partir à sa découverte.

Les origines de Géofoncier

Autrefois morcelé, l'accès aux données géographiques et foncières a été progressivement libéralisé grâce à l'impulsion de la réglementation européenne et aux progrès de l'informatique à la fin des années 90.

La directive européenne Inspire

Cette directive¹ datant de 2007, a imposé aux autorités de chaque État membre de l'Union européenne de rendre accessibles en « *open data* » leurs données environnementales géographiques, grâce à la mise en place d'une « *infrastructure d'information géographique* ». Au sens de la directive, l'infrastructure est constituée d'un ensemble de services d'informations géographiques que l'on retrouve sur les sites internet des acteurs publics concernés. Selon la Commission européenne, le découplage et la mise à disposition de ces données devaient favoriser la croissance économique et la protection de l'environnement. La directive a été transposée en droit français par une ordonnance du 21 octobre 2010². Les données cadastrales entraient tout naturellement dans le champ de l'ordonnance.

Les données foncières en *open data*

Le géomètre-expert est un acteur de premier plan de la

gestion des données foncières. Rappelons que selon la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, le géomètre-expert :

« *Réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière* ».

Claire Richard, déléguée nationale de Géofoncier, a indiqué que « *les dispositions de l'article 56 du décret du 31 mai 1996 portant règlement de la profession et code des devoirs professionnels, modifié par le décret n°2014-38 du 16 janvier 2014, confient à l'Ordre des Géomètres-experts une mission de service public en la tenue du registre de l'ensemble des actes fonciers réalisés par ses membres* ». Pour mettre en œuvre cette réforme « *la SAS Géofoncier a été créée comme délégataire de cette mission de service public* ».

Géofoncier a été mis à disposition du grand public en 2011, conformément aux exigences de la Directive Inspire. L'internaute peut ainsi visualiser en quelques clics les interventions foncières des géomètres-experts, à savoir le référentiel foncier unifié (RFU) et les documents d'arpentage (DA).

1 - Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne

2 - Ordonnance n° 2010-1232 du 21 octobre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière d'environnement

En complément, le moteur de recherche de Géofoncier public permet de visualiser des fonds de cartes IGN, des données immobilières et d'urbanisme, les plans de prévention des risques et même la localisation des places de parking pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il est possible de faire des zooms sur la carte, ce qui améliore la lisibilité des informations recherchées.

Grâce à la saisie de l'adresse ou des caractéristiques de la parcelle cadastrale (préfixe, section et numéro), l'internaute pourra éditer l'ensemble des informations relatives à cette dernière, à savoir sa contenance, le dossier d'arpentage et le cabinet de géomètre-expert qui est intervenu. La parcelle est directement localisée sur la carte.

L'onglet Annuaire permet d'identifier un cabinet de géomètre-expert proche de son domicile ou bien celui qui est intervenu sur la parcelle cadastrale objet de la recherche.

Quelques statistiques

- Nombre de visiteurs mensuels sur le portail Geofoncier Grand Public : 15 000
- Nombre d'utilisateurs mensuels du portail Geofoncier expert : 50 000
- Nombre moyen de comptes de découverte gratuite créés chaque jour : 100
- Nombre de fiches parcelles éditées par jour : 50 000

Les services proposés aux notaires par Géofoncier expert

« Assez vite, d'autres utilisateurs ont pu avoir un intérêt à disposer de ces informations et de fait, les échanges avec les notaires ont montré qu'ils étaient des interlocuteurs privilégiés de Géofoncier » a rappelé Claire Richard. La déléguée a aussi précisé « que les notaires ont eu accès à Géofoncier via un abonnement gratuit dès 2017, puis en 2020 via un abonnement payant ».

L'ambition de Géofoncier est ainsi d'être un tout-en-un sur fond de plan cadastral. Les géomètres-experts ont réalisé un important travail d'archivage en scannant les documents d'arpentage sur la quasi-totalité du territoire national. De même, la profession a numérisé les « modèles 40 » qui permettent de remonter la filiation des parcelles de 1956 jusqu'à 1990.

Géofoncier Expert est actuellement installé au sein d'environ 3 000 études notariales, soit environ 20 % de l'effectif total de la profession.

La valeur ajoutée principale pour les offices est le gain de temps associé à la recherche documentaire à l'échelle de la parcelle. Cette phase traditionnellement chronophage est de fait optimisée grâce à la mise à disposition de l'ensemble des données au sein d'un espace unique. Les risques d'erreurs ou d'oublis sont ainsi limités. Selon les retours des notaires utilisateurs effectués auprès de M^{me} Richard, « les gains de temps les plus significatifs se situent au niveau de

la compréhension et de la visibilité de la filiation des parcelles ».

En complément de l'offre de base, les études notariales peuvent souscrire à différentes options, la principale d'entre elles étant Tabelio. Cette option permet de générer automatiquement un rapport parcellaire complet.

DVF expert offre aux notaires la possibilité d'interroger la base de données des valeurs foncières publiques grâce à de nombreux filtres, notamment géographiques. Par rapport à la version grand public, Géofoncier Expert permet sur la même carte de visualiser les plans locaux d'urbanisme (PLU), les risques naturels, les périmètres de protection des monuments historiques.

Rappelons que depuis 2018, toutes les mutations immobilières du territoire national (hors Alsace, Moselle et Mayotte) sont recensées dans cette base gérée par la direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Grâce à l'option Mes propriétés, l'étude notariale peut visualiser la liste des interventions en cours réalisées par les géomètres-experts sur les parcelles qu'elle a en portefeuille. Cette fonctionnalité a été conçue pour faciliter au fil de l'eau les échanges entre les professionnels sur les dossiers en cours.

Claire Richard rappelle que « la mise à jour des données dans Géofoncier est effectuée en flux continu grâce aux API ».

Pour résumer, avec Géofoncier expert, les notaires peuvent générer une fiche parcellaire complète correspondant strictement à leurs besoins. Ils ont aussi accès au recensement exhaustif de l'historique des interventions réalisées par les géomètres-experts sur la parcelle, à l'historique du plan cadastral depuis 1956 et à un accès sécurisé au serveur professionnel des données cadastrales (SPDC).

Plus généralement, des groupes de travail entre le Conseil supérieur du notariat et l'Ordre des géomètres-experts ont été constitués pour créer un lexique de termes communs entre les deux professions, principalement sur les thèmes du bornage et de la copropriété. Ce lexique devrait être rendu public prochainement et contribuer à rendre plus efficaces les échanges entre les professionnels.

Par ailleurs, un service de requêtes auprès du livre foncier va être développé en collaboration avec l'ADSN.

Pour conclure, Claire Richard a indiqué que « Géofoncier était présent depuis trois ans au Congrès des notaires, ce qui est pour nous une belle occasion de nous faire davantage connaître pour travailler ensemble à garantir la propriété ».

Axel Masson



La prime de partage de la valeur obligatoire pour les études notariales de plus de onze salariés

Depuis la mise en place des dispositifs de participation et d'intéressement au sein des grandes entreprises à la fin des années cinquante, l'association des salariés au partage des fruits de la croissance des entreprises s'est progressivement généralisée, sans toutefois couvrir l'ensemble des salariés français. En 2023, un nouveau dispositif avait été créé par les pouvoirs publics, la « prime de partage de la valeur » ou prime « Macron ». Depuis le 1^{er} janvier 2025, des dispositions spécifiques concernent les entreprises de plus de onze salariés.

Une volonté ancienne de faire participer les salariés aux « fruits de la croissance » des entreprises

Il faut comprendre cette notion de partage de la valeur comme étant liée à la création de valeur ajoutée ou de « richesses » par les entreprises. Les sciences économiques indiquent que les entreprises sont le lieu où les facteurs de production, capital et travail, se combinent pour créer la valeur ajoutée. Après application des normes comptables, cette valeur ajoutée peut se matérialiser par un bénéfice qui sera réparti entre les propriétaires de l'entreprise (actionnaires) sous la forme de dividendes ou bien mis en réserve pour une utilisation ultérieure.

Il faut remonter dans l'histoire pour mieux comprendre les raisons du développement de ce partage de la valeur par la voie législative. À l'issue de la Seconde guerre mondiale, la France était ruinée et la situation politique était très tendue. L'Occupation avait profondément affecté et clivé le pays. À la libération, les forces politiques penchaient largement à gauche de l'échiquier politique et le « patronat », accusé d'avoir collaboré avec l'occupant, était largement déconsidéré. Les relations sociales étaient ainsi plutôt conflictuelles, notamment dans les grandes entreprises où le poids des syndicats était très fort.

La période de forte croissance économique des années cinquante et soixante a servi de justification aux pouvoirs publics pour imposer aux entreprises qu'elles associent leurs salariés aux fruits de la croissance économique. Sous la présidence de Charles de Gaulle, l'État a créé en 1959¹ le dispositif de « participation financière des salariés » sous la forme d'intéressement facultatif. La participation obligatoire a quant à elle été créée en 1967 pour toutes les entreprises de plus de cinquante salariés et ayant constaté un bénéfice l'année précédente. L'année 1967 est aussi l'année de naissance du plan d'épargne salariale.

Fin 2022, selon la DARES², près de six millions de salariés sont bénéficiaires de la participation et plus de cinq millions de l'intéressement dans les entreprises de plus de 10 salariés.

Même si les chiffres augmentent régulièrement, nombre de salariés, notamment dans les plus petites entreprises, restent exclus du partage de la valeur.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, de nouvelles règles pour les entreprises d'au moins onze salariés et réalisant des bénéfices

Origine de la prime de partage de la valeur

La prime de partage de la valeur a été créée par la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures

1 - Ordonnance n° 59-126 du 7 janvier 1959

2 - Participation, intéressement et épargne salariale – statistiques DARES – Juillet 2024

d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat. Cette loi a été votée dans le contexte post-pandémique avec la reprise concomitante de l'inflation. Appelée aussi « prime Macron » ou prime « PEPA », son montant annuel pouvait atteindre jusqu'à trois mille euros. Si, en parallèle, l'entreprise négociait et mettait en place un accord d'intéressement ou de participation, la prime versée pouvait atteindre potentiellement six mille euros. Ce dispositif facultatif était à la discrétion de l'employeur et pouvait être renouvelé chaque année.

La loi³ du 29 novembre 2023 a fait évoluer les modalités de versement de la prime de partage de la valeur en donnant la possibilité aux salariés concernés de la verser sur leur plan d'épargne entreprise (PEE) ou leur plan d'épargne retraite collectif (PERCOL) si ceux-ci étaient déjà existants au sein de l'entreprise.

Les nouvelles dispositions pour les petites entreprises

L'article 5 de la loi du 29 novembre 2023 prévoit des dispositions concernant spécifiquement les entreprises d'au moins onze salariés et constituées sous la forme de sociétés. Pour entrer dans le champ de la loi, ces entreprises devront avoir réalisé un bénéfice fiscal au moins égal à 1 % de leur chiffre d'affaires pendant trois exercices fiscaux consécutifs. Les études notariales dépassant ce seuil d'effectif salarié sont donc concernées par la mesure.

Les dispositions de la loi ne sont cependant pas coercitives, les petites entreprises étant de fait plus soumises aux aléas conjoncturels que les grandes entreprises. Le dispositif est expérimental durant cinq ans.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la loi prévoit pour ces entreprises trois cas de figure :

- soit la mise en place d'un régime de participation ou d'un régime d'intéressement ;
- soit l'abondement d'un plan d'épargne salariale ;
- soit le versement de la prime de partage de la valeur prévue à l'article 1^{er} de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022.

Les exercices 2022, 2023 et 2024 seront pris en compte pour l'appréciation du respect de la condition relative à la réalisation du bénéfice net fiscal.

La loi prévoit qu'« *au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation* », le gouvernement remette au Parlement « *un rapport d'évaluation de l'expérimentation comprenant une présentation des dispositifs mis en place par les entreprises* ».

Le texte prévoit aussi un « *suivi annuel de l'application* » qui « *est transmis aux organisations syndicales et patronales représentatives au niveau national et interprofessionnel* ».

Négociation d'un accord d'entreprise ou d'une décision unilatérale au choix de l'employeur

La mise en place de la prime de partage de valeur peut faire l'objet d'un accord d'entreprise, mais ce n'est pas obligatoire. Si l'entreprise fait ce choix, l'accord devra respecter le même formalisme qu'un accord d'intéressement. L'entreprise pourra procéder au choix, soit :

- par convention ou accord collectif de travail ;
- par accord signé entre l'employeur et les représentants d'organisations syndicales représentatives de l'entreprise ;
- par accord conclu au sein du comité social et économique (CSE) ;
- par ratification par la majorité des deux tiers du personnel de l'accord d'entreprise proposé par l'employeur.

L'accord signé par l'ensemble des parties sera ensuite déposé auprès de la DDETS (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités) via la plateforme *TéléAccords*.

La prime peut aussi procéder d'une décision unilatérale de l'employeur (DUE). Dans ce cas, l'employeur devra informer et consulter le comité social et économique (CSE) préalablement au versement de la prime. En l'absence de CSE, l'employeur sera tenu d'informer, par tout moyen, les salariés de sa décision de verser la prime de partage de valeur.

Le calcul de la prime dépend de plusieurs critères tels que la rémunération, l'ancienneté, la présence effective dans l'entreprise, la durée du travail. Ces critères sont listés dans l'accord d'entreprise ou la décision unilatérale de l'employeur.

Les avantages pour les salariés et les employeurs

Pour l'employeur, la prime de partage de la valeur est exonérée de charges sociales patronales dans la limite des plafonds annuels (trois mille ou six mille euros en cas de signature d'un accord d'intéressement ou de participation). Pour les entreprises de moins de deux cent cinquante salariés, la prime est exonérée de forfait social.

Dans le cas d'une entreprise de moins de cinquante salariés, les avantages pour les salariés sont les suivants :

- exonération d'impôt sur le revenu lorsque la prime est versée sur le plan d'épargne entreprise ou lorsque la rémunération est inférieure à trois SMIC ;
- exonération de CSG/CRDS lorsque la rémunération est inférieure à trois SMIC.

À noter que la prime de partage de la valeur versée sera intégrée au revenu fiscal de référence (RFR) du bénéficiaire.

Axel Masson

NOTARIAT



Décret n° 2024-1021 du 13 novembre 2024 relatif à l'exercice en société des professions d'administrateur judiciaire et de mandataire judiciaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050495162>

Décret n° 2024-1049 du 21 novembre 2024 portant diverses mesures relatives aux professions judiciaires ou juridiques

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050654129>



Arrêté du 12 décembre 2024 portant approbation des modifications apportées aux statuts de la section professionnelle des officiers ministériels, des officiers publics et des compagnies judiciaires

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050823047>

Arrêté du 20 décembre 2024 portant référentiel des vérifications auxquelles les inspecteurs doivent procéder lors des inspections des notaires et fixant les éléments devant figurer dans chaque rapport d'inspection en application du décret n° 2024-906 du 10 octobre 2024 relatif aux inspections des officiers publics et ministériels

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050854165>



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 20 décembre 2024 fixant pour chaque profession les éléments devant figurer dans la synthèse annuelle en application du décret n° 2024-906 du 10 octobre 2024 relatif aux inspections des officiers publics et ministériels

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050854181>



Décret n° 2024-1200 du 23 décembre 2024 modifiant le décret n° 2021-1205 du 17 septembre 2021 relatif à la légalisation et à l'apostille des actes publics établis par les autorités françaises

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050822377>



Arrêté du 23 décembre 2024 portant application de l'article 1er du décret n° 2024-1200 du 23 décembre 2024 modifiant le décret n° 2021-1205 du 17 septembre 2021 relatif à la légalisation et à l'apostille des actes publics établis par les autorités françaises

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050822384>

Décret n° 2024-1227 du 30 décembre 2024 modifiant le décret n° 73-609 du 5 juillet 1973 relatif à la formation professionnelle dans le notariat et aux conditions d'accès aux fonctions de notaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050870858>



Arrêté du 14 janvier 2025 portant désignation des membres du jury national de l'examen de contrôle des connaissances prévu par l'article 6 du décret n° 73-609 du 5 juillet 1973 relatif à la formation professionnelle dans le notariat et aux conditions d'accès aux fonctions de notaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050976732>

PATRIMOINE / FAMILLE / FINANCES

Décret n° 2024-1032 du 16 novembre 2024 relatif au registre des mandats de protection future

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050501999>



Décret n° 2024-1125 du 4 décembre 2024 relatif aux obligations déclaratives des titulaires et des organismes gestionnaires du plan d'épargne avenir climat

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050730739>



Décret n° 2024-1205 du 23 décembre 2024 relatif aux marchés de crypto-actifs et au renforcement des obligations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme en matière de transfert de crypto-actifs

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050822603>



Arrêté du 23 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050873235>

Décret n° 2024-1216 du 28 décembre 2024 relatif aux mesures de vigilance complémentaires des émetteurs de jetons de monnaie électronique

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050854453>



Arrêté du 23 décembre 2024 relatif aux conditions de ressources applicables au prêt avance mutation ne portant pas intérêt destiné au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050854838>



IMMOBILIER / URBANISME / ENVIRONNEMENT



Décret n° 2024-1004 du 6 novembre 2024 modifiant le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050475486>



Décret n° 2024-1256 du 30 décembre 2024 modifiant le code de l'urbanisme

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050873083>

Arrêté du 3 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 27 novembre 1991 fixant la notice descriptive prévue par les articles R. 231-4 et R. 232-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs au contrat de construction d'une maison individuelle

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050731883>



Décret n° 2024-1258 du 30 décembre 2024 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050873122>



Arrêté du 4 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050731904>



Décret n° 2024-1259 du 30 décembre 2024 relatif aux conditions de ressources applicables au fonds de garantie pour la rénovation

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050873135>

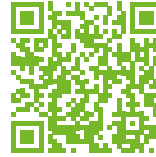
Décret n° 2024-1143 du 4 décembre 2024 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050731838>



Décret n° 2025-10 du 3 janvier 2025 pris pour l'application de l'article 138 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 et relatif aux modalités de compensation des pertes de ressources de taxe foncière sur les propriétés bâties des entreprises subies par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050949978>



Décret n° 2024-1144 du 4 décembre 2024 fixant les plafonds de la part de la quittance relative au loyer et de la part de la quittance relative aux services non individualisables prévus à l'article 279-0 bis A du code général des impôts

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050731848>



« *L'art, comme le droit est un pont
entre les individus* »

par Maître Lebeau – SYAGE Notaires

L'étude SYAGE Notaires vient d'organiser au sein de ses locaux une exposition d'art contemporain « Magie cellulaire ». Cette exposition, qui s'est déroulée du 29 octobre au 9 janvier à Bordeaux, a présenté les œuvres de l'artiste Célia Gouveiac. En mettant en avant l'art comme vecteur de partage entre les hommes, l'étude se veut un véritable acteur de la Cité. Cette démarche nous a donné l'envie d'en savoir plus et nous nous sommes entretenus avec Pascal Lebeau, l'un de ses associés.

Pouvez-vous nous présenter brièvement SYAGE Notaires ?

SYAGE Notaires a été créée en 2002. L'entreprise est restée une petite étude jusqu'à ce que nous la reprenions, Romain Cabanac et moi-même. Geoffroy Padovani, spécialiste en droit public, est venu nous rejoindre très rapidement. Nous dirigeons tous les trois l'étude. Ensuite, plusieurs jeunes associés sont venus nous rejoindre pour accompagner le développement de notre activité.

Nous sommes implantés à Bordeaux, Arcachon et Biarritz. SYAGE est composée actuellement de huit notaires associés. Nous sommes une étude généraliste composée de spécialistes et nous couvrons ainsi de nombreux pans de l'activité notariale.

La gestion de patrimoine est l'une de nos compétences-clé. Il s'agit d'une activité générale mais qui comporte nombreuses spécificités. Cette gestion de patrimoine est classique ou « subie » lorsque nous réglons l'ensemble des successions et des divorces. Il s'agit aussi d'une gestion « voulue » lorsque nous accompagnons les transmissions privées ou professionnelles, dans le cas des cessions d'entreprises par exemple.

Nous hébergeons au sein de l'étude une activité un peu moins connue dans le métier, il s'agit du financement. Nous sommes ainsi les notaires de plusieurs banques.

Enfin, bien entendu, la partie la plus connue des notaires, qui est l'immobilier. Là encore, notre champ d'intervention est vaste puisqu'il couvre l'immobilier des particuliers et celui des professionnels.

L'activité de l'office s'est beaucoup développée ces dernières années.

D'où vous vient cette passion pour l'art ?

Il n'y a pas que moi bien sûr, nous sommes plusieurs à l'étude à partager cette passion.

Exposer des œuvres d'art, c'est une façon de communiquer, de créer du lien entre les personnes. Nous nous définissons comme une entreprise citoyenne, et cette volonté est vraiment partagée entre l'équipe dirigeante et l'ensemble de nos collaborateurs. Selon nous, ce n'est pas parce que nous sommes notaires que nous ne sommes pas une partie intégrante de la Cité. Et être dans la cité, c'est aussi avoir des plaisirs, faire de belles rencontres et créer des liens forts entre les personnes. Donc, nous avons réellement une volonté de partage avec nos clients et nos collaborateurs.

Notre engagement en faveur de l'art est très bien perçu parce que les gens aiment que nous sortions du cadre traditionnel du métier de notaire. Bien entendu, pour notre profession, l'essentiel, c'est d'être rigoureux, honnête et compétent dans l'exercice quotidien du métier. Mais, si le notaire n'a que cela à offrir, il ne réussira pas totalement. Il doit aussi rayonner. Et de mon point de vue, pour rayonner, le développement d'une entreprise citoyenne est fondamental. L'art en fait évidemment partie.

À l'occasion du vernissage de votre dernière exposition, vous avez dit « *L'art, comme le droit, est un pont entre les individus, un moyen de créer du lien et de donner du sens à nos actions. Loin d'uniformiser le monde il permet de le rendre différent et donc forcément beaucoup plus humain.* » Pouvez-vous détailler davantage votre propos ?

Le droit crée un cadre qui est indispensable à la vie en société. Il impose des règles, mais ces règles

sont parfois, voire souvent complexes et nécessitent une interprétation jurisprudentielle.

À l'inverse, l'art est fondamentalement différent, puisque par définition il n'entre dans un aucun cadre normatif. Il laisse libre cours à la pensée. Il est de fait éminemment complexe.

De fait, qu'allons-nous retenir lorsque nous sommes en contact avec l'art ? Ce sont bien les émotions générées et vous savez que les émotions gouvernent les sentiments. C'est bien la magie de l'art de créer cela et c'est formidable !

Donc, en suscitant des émotions, l'art permet de construire des ponts entre les individus. Ces émotions créent ainsi des interactions sociales riches. Elle se révèlent prosaïquement très bénéfiques pour l'image de l'étude. Elles le sont aussi pour notre propre bonheur et pour le plaisir de vivre ensemble. Selon moi, dans notre monde, ces passerelles sont indispensables à la vie en société.

Comment sélectionnez-vous les artistes qui exposent dans vos locaux ?

Nous ne sommes pas encore directement sollicités par des artistes parce que notre notoriété dans l'art reste encore locale et confidentielle. Il s'agit plutôt d'événements organisés à l'issue de rencontres qui nous ont marqué. Pour le moment, nous recherchons plutôt des artistes locaux, qui ont le potentiel d'avoir un rayonnement national ou international. C'est aussi la proximité qui fait que nous allons pouvoir les recevoir et les exposer dans les meilleures conditions.

Le champ des possibles dans l'art est par définition très vaste. Certes, nous n'organiserons pas de concert parce que l'étude ne s'y prêterait pas. Nous ne proposerons pas toujours des expositions classiques de peinture ou de sculpture. Nous envisageons par exemple un événement autour de la photographie. Nous avons aussi un projet d'exposition de montres anciennes.

Nous pensons aussi proposer des événements éphémères qui ont du sens. Par exemple un sujet de société, comme un débat littéraire ou bien une conférence animée par un professeur de philosophie. Ce serait bien sûr l'occasion de convier quelques-uns de nos clients.

En fait, nous ne nous interdisons absolument rien. Vous voyez, nous sommes épicuriens et nous intéressons à tout ce qui fait partie des plaisirs de la vie.

Avez-vous déjà programmé des expositions en 2025 ?

Bien entendu, nous souhaitons demain accélérer la fréquence de nos événements culturels. Nous avons l'ambition de proposer à brève échéance deux à trois événements par an. Dès lors que nous trouverons des sujets qui résonneront en nous, nous les présenterons bien sûr au public.

Pour l'instant, nous demeurons encore au stade de l'expérience, nous avons l'humilité de dire que nous ne sommes que des amateurs et non des professionnels de l'art. Cependant, nous structurons clairement notre communication autour de l'entreprise citoyenne.

Nous sommes une étude provinciale et la culture, elle n'est pas qu'à Paris, elle est aussi très vivante et riche en province. Le dynamisme culturel existe dans tous les territoires et c'est heureux. Et il faut sortir aussi des sentiers battus. Mon collaborateur Nathan Libat ne fait que du marketing. Il n'est pas du tout issu du monde du droit. Est-ce qu'il y a beaucoup de notaires qui ont quelqu'un qui fait du marketing pour leur étude ? Je n'en suis pas sûr.

Utilisez-vous le dispositif du « leasing » d'œuvres d'art ?

Non, notre approche n'est absolument pas mercantile. Nous ne cherchons pas un profit personnel ou à générer une économie fiscale en achetant des œuvres d'art.

En revanche, nous souhaitons ancrer SYAGE dans la durée et créer notre propre histoire. Nous sommes encore une étude très jeune et mon ambition, c'est que SYAGE perdure après ses fondateurs. C'est aussi une conviction. Encore une fois, qu'est-ce que le client va retenir de la relation qu'il entretient avec son notaire ? Bien entendu, le critère de la compétence est fondamental, mais pas uniquement. L'aspect émotionnel est tout aussi important. La relation entre le professionnel du droit et son client est basée sur une confiance mutuelle qui mêle subtilement la compétence et les émotions. C'est cette alchimie qui crée une histoire originale et lorsque nous créons cette histoire, nous avons ensuite la légitimité pour la transmettre. Après, les générations futures pourront s'en inspirer ou au contraire s'en détacher, mais là, c'est un tout autre sujet.

Propos recueillis par Axel Masson



Enfants cancers santé : 100 % des dons collectés vont à la recherche

Dédiée depuis plus de 25 ans à la lutte contre les cancers pédiatriques, l'association **Enfants cancers santé** reverse l'intégralité de ses dons à la recherche médicale pour financer les projets prometteurs qui aboutiront à des traitements efficaces et durables de la maladie.

« Notre rêve à nous, bénévoles d'Enfants cancers santé, serait que tous les jeunes malades puissent s'entendre dire un jour qu'ils ont une chance de guérison », espère sincèrement Patrick Martin, dont la fédération nationale qu'il préside soutient la recherche sur les cancers pédiatriques depuis plus d'un quart de siècle. « Or, déplore-t-il, ce n'est pas le cas actuellement. »

Son organisation mène pourtant une lutte « active et dynamique » pour « guérir plus et guérir mieux les enfants et les adolescents atteints de cancers et de leucémies » en finançant la recherche fondamentale, clinique, biologique et les essais thérapeutiques. En 2023, près de 1,57 millions d'euros (M€) leur ont été intégralement alloués, contre un peu plus de 1,21 M€ l'année précédente.

En 25 ans, la fédération a déboursé en tout 17,5 M€ pour soutenir quelque 200 projets « uniquement et strictement » dédiés à la recherche en cancérologie pédiatrique.

13 associations régionales

Créée en 1998 à l'initiative du Lions Club d'Île-de-France Est, la fédération ne dispose pas de siège social et elle n'emploie aucun salarié afin de réduire ses frais de fonctionnement au minimum. « 100 % des dons recueillis sont destinés à la recherche », affirme Patrick Martin.

Reconnue d'utilité publique par l'État à la mi-décembre 2005, la structure regroupe aujourd'hui 1 427 adhérents répartis dans 13 associations régionales chargées d'organiser les collectes. Elle peut également compter sur ses 2 430 donateurs et ses 240 bénévoles au cœur de l'activité.

En novembre 2014, *Enfants cancers santé* a obtenu le label de confiance IDEAS qui, renouvelé pour trois ans en 2018 puis en 2023, atteste d'une conformité optimale en matière de gouvernance, de transparence financière et d'efficacité des actions menées.

Près de 1,6 M€ en 2024

La générosité des particuliers, des associations et des entreprises, partenaires ou mécènes, lui assure des aides financières dont les montants varient de 5 à 90 000, voire 100 000 euros. Si les dons conséquents sont appréciés, « les plus modestes le sont tout autant », assure Patrick Martin, soucieux de recueillir toujours plus de fonds pour contribuer davantage aux avancées des chercheurs.

À l'évidence, 2024 ne devrait pas le décevoir. Comparées à l'an passé, les sommes recueillies au cours des mois précédents semblaient en effet à la hausse à la mi-décembre, en une période de fin d'année habituellement propice aux dons. L'augmentation avait été confirmée dans les jours suivants, avec l'annonce d'un seuil de 1,6 M€ en passe d'être franchi.

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

Sous contrôle

Les dons, les legs et les donations aident à financer les protocoles de recherche « *les plus efficaces* » et les plus prometteurs que sélectionne une commission scientifique interne « *de haut niveau* », également chargée de leurs suivis et de leurs évaluations. De dix à quinze projets menés en Île-de-France et dans les régions sont ainsi soutenus chaque année.

« *Nous faisons toutefois très attention en ne versant que 50 % de la somme accordée lors de la signature d'une convention* », prévient Patrick Martin. La part restante le sera un an plus tard avec l'aval, après contrôle, de la commission scientifique, à condition que « *le projet [soit] sur de bonnes voies* » et que « *les finances [soient] utilisées telles que présentées à l'origine* ».

« Sauver le cinquième »

« *Près de 2 500 enfants se voient diagnostiquer un cancer chaque année en France* », rappelle le professeur Farid Boulad, conseiller scientifique au sein d'Enfants Cancers Santé après avoir exercé l'oncologie pédiatrique à New York pendant 35 ans. « *Si l'on revient 20 ans en arrière, rappelle le praticien hospitalier, entre 20 et 25 % d'entre eux avaient une chance d'être sauvés.* » « *À ce jour, poursuit-il, nous en sommes à 83 % de guérison* ».

Ces 83 % signifient toutefois selon lui « *que l'on va perdre à chaque fois un enfant sur cinq atteints d'un cancer* ». En d'autres termes, « *au moins un enfant meurt d'un cancer chaque jour de l'année en France* », alerte le spécialiste, plus que jamais convaincu de « *l'extrême importance* » de guérir les jeunes malades qui aujourd'hui ne survivent pas.

« *Ce cinquième enfant, insiste-t-il, il est très important de le sauver.* »

Donner, c'est permettre de vivre

Des appuis financiers accrus sont donc les bienvenus pour répondre aux besoins immédiats d'une fédération qui veut croire en une évolution plus rapide de la recherche, dont certains programmes aboutissent parfois après plusieurs années de travaux. « *L'un de nos principaux objectifs, affirme Patrick Martin, est de pouvoir gagner un temps précieux, vital pour les 17 % d'enfants qui n'ont actuellement aucune chance de guérir.* »

« *Nous aurions effectivement besoin, poursuit-il, de beaucoup plus de fonds, de beaucoup plus de legs qui, en fonction des années, constituent entre 20 et 22 % de nos recettes* ». En 2022, Enfants Cancers Santé avait notamment collecté 1,211 M€ provenant en majorité des dons des Clubs service (32,83 %), des particuliers, des entreprises et des associations (28,42 %) et des legs (21,81 %).

« *L'avenir pour nous, souligne Patrick Martin, c'est de disposer de financements plus conséquents, multipliés par deux, par quatre, afin d'aider les chercheurs aux côtés d'un plus grand nombre de spécialistes au niveau européen.* » « *Une journée gagnée dans la recherche, ajoute-t-il, c'est une journée importante pour les enfants malades, pour les familles, pour tout le monde.* »

Alain Baudin

Pr Farid Boulad : « Des thérapies qui changent la donne »

Prometteurs, de nouveaux traitements stimulent le système immunitaire des jeunes malades pour le pousser à combattre les cellules cancéreuses.

Jusqu'à la fin du XX^e siècle, on soignait les cancers pédiatriques par la chirurgie, la radiothérapie ou la chimiothérapie. « *Le principe, explique le Pr Farid Boulad, était de tuer le cancer, mais avec plein de dégâts sur les autres tissus et organes, en espérant qu'il ne revienne pas.* »

« *Au lieu de taper dans le tas, poursuit l'onco-pédiatre, on isole les cellules cancéreuses, on les "dissèque" dans les laboratoires en isolant leurs différents éléments (ADN, ARN, protéines...), on identifie les éléments spécifiques de ces cellules et on essaie de trouver des cibles spécifiques que l'on pourrait bloquer biologiquement.* »

Des freins à la maladie

Il existe aujourd'hui deux types de thérapies ciblées. Elles sont moléculaires ou immunologiques. La méthode moléculaire se fonde sur « *l'analyse mentionnée ci-dessus, et l'identification de molécules cancéreuses spécifiques, qui pourraient être bloquées par un médicament biologique, et non plus chimique* », précise le médecin. Plusieurs de ces biomédicaments sont sur le marché, dont le « *larotrectinib* » qui bloque les protéines des cellules cancéreuses nommées « *tyrosines kinases* ».

La méthode immunologique consiste, elle, à prélever des lymphocytes T chez un enfant malade puis de les doter de récepteurs d'antigènes avant de les lui réinjecter afin qu'ils s'accrochent aux récepteurs des cellules cancéreuses, qu'ils se multiplient et détruisent les cellules leucémiques.

Solides espoirs

Ces thérapies ciblées ont pour effet de freiner la progression de la maladie en agissant directement sur certains mécanismes de développement des cellules cancéreuses. « *Ce sont, commente l'onco-pédiatre, les deux thérapies de plus en plus pratiquées de nos jours, et qui changent complètement la donne.* »

La fondation France Sclérose en plaques intensifie son combat contre la maladie

Issue du rapprochement de trois associations engagées dans la lutte contre une maladie neurodégénérative peu connue, la fondation se mobilise pour améliorer le quotidien des patients qui en sont atteints. L'organisation veut également contribuer à vaincre la sclérose en plaques par des financements accrus de la recherche médicale.

La fondation France Sclérose en plaques est devenue un acteur majeur dans la lutte contre la maladie après l'union, en mai dernier, de la fondation France Sclérose en plaques (l'ancienne ARSEP), de l'association France Sclérose en plaques¹ et de l'UNISEP².

Avec cette évolution, « nous nous donnons les moyens de décupler notre efficacité pour réaliser les espérances des patients, des aidants, des accompagnants et des professionnels de la santé et de la recherche », se félicite Brigitte Taittinger-Jouyet, qui préside la nouvelle organisation.

« France Sclérose en plaques associera une fondation puissante et unie pour promouvoir la recherche et aider les patients et une association représentative pour la défense de leurs droits », souligne de son côté le Pr Bruno Brochet, chef du Service de neurologie au CHU de Bordeaux.

Plus forts ensemble

La fondation se concentre désormais sur les cinq missions principales qu'elle s'est données « pour être plus fort que la maladie ». Outre un soutien appuyé à la recherche par des financements plus conséquents, elle souhaite améliorer l'accompagnement des patients et des aidants. L'information sur la maladie et ses traitements et la sensibilisation de l'opinion et des acteurs de la vie économique sont par ailleurs, pour elle, aussi prioritaires que la mobilisation des pouvoirs publics.

« La création de [la fondation] va clarifier le paysage français de la recherche et de l'accompagnement des patients et des aidants en unifiant les forces existantes et en permettant une meilleure structuration au niveau national », estime pour sa part le Pr Pierre-Olivier Couraud, Vice-président du Comité scientifique de France Sclérose en plaques.

« Cela va permettre une communication plus efficace vers les pouvoirs publics, au plus près des besoins des patients, des aidants et des équipes de recherche et de soin », ajoute l'ancien directeur de recherche de l'Institut Cochin³.

Une prépondérance féminine

En France, plus de 130 000 personnes sont aujourd'hui atteintes de sclérose en plaques, une maladie inflammatoire auto-immune qui entraîne une dégénérescence du système nerveux central en affectant le cerveau, la moelle épinière et le nerf optique. Les lésions qu'elle provoque sont à l'origine de perturbations motrices, sensitives, cognitives et visuelles, elles-mêmes sources de nombreux handicaps.

Trois malades sur quatre sont des femmes. Sur l'ensemble des personnes diagnostiquées, 500 ont moins de 18 ans. L'affection, détectée « entre 20 et 40 ans dans 70 % des cas », constitue « la première cause de handicap sévère non traumatique chez les jeunes adultes », affirme la fondation. 5 000 nouveaux cas sont, d'après elle, actuellement identifiés chaque année en France.

Les espoirs des chercheurs

« Beaucoup de progrès ont été réalisés au cours des 25 dernières années », rappelle le Pr Roland Liblau, professeur d'immunologie au CHU de Toulouse et membre du Comité médico-scientifique de la fondation France Sclérose en plaques, interrogé fin mai par le quotidien régional La Dépêche.

« Nous sommes bons aujourd'hui pour freiner la maladie quand elle débute », reconnaît le spécialiste. « Mais, déplore-t-il, nous sommes complètement démunis sur le plan thérapeutique une fois que les patients atteignent la phase de progression, qui survient en moyenne quinze ans après le début de la maladie. »

« On continue à étudier les bases de [son] développement et, de façon presque prioritaire, on cherche à comprendre quels mécanismes sous-tendent [sa] progression (...) et comment on pourrait interrompre ce processus une fois qu'il est bien engagé », précise le Pr Liblau.

Alain Baudin

1 - L'ancienne Ligue française contre la sclérose en plaques.

2 - Union pour la lutte contre la sclérose en plaques

3 - Centre de recherche biomédicale rattaché à l'INSERM, au CNRS et à l'université Paris-Cité.

Sésame Autisme :

Priorité avant tout aux personnes autistes et à leurs familles

Depuis plus de 60 ans, la Fédération Sésame Autisme, reconnue d'utilité publique en 2003, se mobilise partout en France pour accompagner et soutenir les personnes avec autisme et leurs familles. Fortement engagée en faveur de l'inclusion sociale, l'organisation joue encore un rôle majeur dans la promotion et la défense des droits d'un public vulnérable. Dans un entretien, la présidente Christine Meignien déplore notamment l'inaction des pouvoirs publics en ce qui concerne les moyens urgents à mettre en œuvre pour accompagner les personnes vieillissantes.

Quelles sont les principales missions de la Fédération Sésame Autisme ?

La première de nos missions est de défendre les personnes autistes, quel que soit leur âge, dans tous les domaines, en veillant au respect de leur dignité et de leurs droits fondamentaux et de citoyens. La seconde est de trouver des solutions adaptées aux besoins de chacun. Le trouble du spectre de l'autisme (TSA), dont la sévérité diffère d'une personne à l'autre, touche aussi bien les enfants que les adultes. Notre objectif est guidé par un impératif d'inclusion.

Que représente votre fédération à l'échelle du pays ?

Sur tout le territoire, elle peut s'appuyer sur un réseau de plus d'une trentaine d'associations qui, dans leur ensemble, emploient 4 000 salariés dans une centaine de structures spécialisées, où près de 3 000 places sont réservées aux enfants, adolescents et adultes. La première a été créée en 1963. Parmi ces établissements, cinq ESAT¹ sont inclus, dont l'un, hors les murs, est implanté dans une ancienne usine d'Orchies, dans le Nord. Sur ce site, une dizaine d'employés autistes sont pleinement intégrés au monde du travail.

Comment définiriez-vous vos activités ?

Depuis la création de l'association il y a un peu plus de 60 ans, nous avons pour priorité de répondre aux attentes et aux besoins des personnes dont le TSA impacte le plus le quotidien parce qu'il diminue leur autonomie et accroît leur dépendance. Elles sont alors bien plus vulnérables. Notre cœur d'activité, c'est d'aller au plus près de leurs attentes et de leurs besoins pour mieux leur répondre par un accompagnement permanent dans leur vie quotidienne, avec le souci d'une pleine sécurité. Notre travail, au sein de Sésame Autisme, passe également par la recherche de solutions de qualité en réfléchissant à la manière dont nous allons les construire et les mettre en œuvre pour qu'elles soient parfaitement adaptées aux besoins individuels des personnes que nous aidons.

Quels sont les besoins personnels qui appellent le plus votre attention ?

L'une de nos préoccupations, parmi les plus importantes, concerne l'hébergement et l'accompagnement des adultes autistes vieillissants ou qui résident depuis des années chez leurs parents qui, eux aussi, avancent en âge. Nous avons donc pour priorité de soutenir et d'aider à la fois les personnes handicapées et leurs familles qui se sentent démunies en l'absence de solutions. Nous nous interrogeons par ailleurs à propos de l'accompagnement des personnes autistes lors de leur fin de vie. De notre côté, nous nous efforçons de trouver des réponses à cette délicate question qui semble échapper aux pouvoirs publics. Nous souhaiterions qu'ils s'emparent du sujet parce qu'il y a une vraie réflexion à mener sur la manière d'accompagner ces personnes jusqu'à leur fin de vie.

Les structures existantes, telles que les résidences pour personnes âgées, vous paraissent-elles adaptées ?

Proposer un accueil en EHPAD s'avère très compliqué dans la mesure où des distances trop importantes séparent un sexagénaire avec TSA et les résidents de ces établissements.

Quelle formule d'accueil individuel proposez-vous à une personne autiste vieillissante ou dont les parents âgés ne peuvent plus s'occuper ?

Nous essayons de répondre au mieux aux demandes par l'évolution de nos établissements vers des plateformes de services, avec l'idée d'assouplir un mode de fonctionnement actuel encore un peu figé. Ce n'est pas toujours simple. Cela signifie concrètement qu'une personne accueillie peut, à un certain moment, être dans tel service puis, un peu plus tard, dans un autre. L'accompagnement peut également se faire à la journée dans nos établissements, à moins que les services ne soient rendus à domicile. En cas de besoin, la solution d'un hébergement temporaire est toujours possible dans la mesure où certaines places dans nos

1 - Établissement et service d'aide par le travail

foyers ne sont plus, comme avant, réservées à l'année à un seul et même occupant.

Est-il prévu de développer de nouvelles manières d'accompagner les seniors autistes ?

De plus en plus de projets prennent tournure en ce sens sur le terrain. Des actions nouvelles se mettent en place et des expériences sont en cours tandis que nous poursuivons notre réflexion pour qu'évoluent nos offres de services.

Quelles sont vos priorités les plus immédiates ?

L'une des plus urgentes est de faire évoluer les mentalités en bousculant l'opinion publique afin de normaliser des situations apparemment difficiles grâce à des solutions qui, en définitive, sont à portée de main.

Comment l'opinion publique perçoit-elle, selon vous, les personnes autistes ?

Les médias en donnent bien souvent à tort l'image de phénomènes doués d'étonnants talents et capables d'accomplir des prouesses. Or, la réalité est tout autre car, derrière cet écran, des personnes se retrouvent en grande souffrance au quotidien, envahies par un trouble qui les prive d'aptitudes fonctionnelles et cognitives. C'est d'ailleurs ce que montre assez bien le film *Hors normes*².

Quel défi comptez-vous relever à l'avenir ?

Notre défi, c'est de pouvoir, dans l'idéal, répondre aux besoins des personnes avec TSA, mais également leur permettre de concrétiser leurs choix, en tout point conformes à leurs souhaits et à leurs envies. Les solutions dont nous disposons pour y parvenir existent en partie et nous faisons de notre mieux. Or, ces solutions sont tellement minimes qu'elles ne correspondent pas toujours à ce que désirent vraiment les personnes. Certaines, par exemple, ont toutes les aptitudes requises pour travailler mais nous ne pouvons

pas toujours leur ouvrir l'accès à l'emploi parce que nous nous heurtons à une insuffisance de moyens matériels et techniques pour le leur permettre. C'est à la fois frustrant et pénalisant. C'est pourtant la voie vers laquelle nous devrions nous diriger, dans le cadre d'une société enfin bienveillante. Le chemin à accomplir est encore long dans un pays où non nombre, hélas, associent encore handicap et différence.

Alain Baudin

Les garçons plus souvent diagnostiqués TSA que les filles

D'après l'Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM), les TSA concernaient 700 000 personnes en 2022 en France, dont 100 000 de moins de 20 ans. Aujourd'hui, 8 000 enfants autistes naîtraient chaque année, soit environ un sur 100. « *Les premiers signes évocateurs, précise l'institut, se manifestent le plus souvent entre 18 et 36 mois.* » Selon certaines données scientifiques largement répandues, les TSA toucheraient quatre garçons pour une fille.

« *Si les garçons sont plus souvent atteints d'autisme que les filles, ce chiffre très souvent cité doit être relativisé* », tempère toutefois l'INSERM. « *En effet, constate l'organisme, les outils de détection et d'évaluation de ce trouble ont été essentiellement validés sur des populations de garçons, avec le risque d'occultation de signes propres aux filles.* »

« *Avec une meilleure connaissance des symptômes féminins de ces troubles et l'adoption de critères de diagnostic plus adaptés aux filles, le rapport garçons/filles a fortement diminué ces dernières années pour se stabiliser autour de trois garçons pour une fille* », confirme *sante.fr*, le site du Service public d'information en santé.

2 - Sorti en 2019, le film *Hors normes*, réalisé par Olivier Nakache et Éric Toledano, raconte avec humanité l'histoire de Bruno (Vincent Cassel) et Malik (Reda Kateb), accompagnants d'enfants autistes au sein d'une société qui néglige les plus vulnérables.

Cap' devant ! : *70 ans d'engagement aux côtés des personnes en situation de handicap*

Depuis 1954, l'association mobilise ses forces vives en permanence pour répondre aux besoins et aux souhaits des personnes en situation de handicap qu'elle accompagne de la petite enfance jusqu'au grand âge.

« La mission de l'association Cap' devant !, explique Lionnel Boidin, son directeur général, c'est d'accompagner en Île-de-France les personnes jeunes et adultes en situation de handicap atteintes de paralysie cérébrale. » « Les réponses que nous leurs apportons, ajoute-t-il, sont adaptées à leurs besoins et leurs souhaits, à chaque étape de leurs parcours de vie. »

Plus de 700, accueillis dès l'enfance, bénéficient à ce jour d'un accueil individualisé au sein des 19 établissements médico-sociaux (instituts d'éducation motrice, foyers d'accueil, ESAT, services extérieurs...) dont l'organisation dispose dans les cinq départements de la région parisienne.

« Ce sont des lieux d'accueil permanent, ou plutôt des lieux d'accueil de jour, voire d'hébergement de nuit si nécessaire », précise le responsable. Tous sont implantés dans les centres-villes pour faciliter l'accès à la vie sociale environnante.

Éducatif et professionnel

Chaque structure, dont le Code de l'action sociale et des familles définit la nomenclature, propose « un ensemble de services adaptés aux évolutions, aux handicaps et aux rythmes des personnes accompagnées ». Les sites d'accueil de Cap' devant !, qui emploient 500 professionnels chargés d'en assurer le fonctionnement quotidien, s'organisent ainsi en quatre pôles : Hébergement et médical ; Enfance, adolescence et jeunes adultes ; Travail et accueil de jour et Services.

Dans un cadre éducatif, près de 220 jeunes sont accueillis au sein des structures scolaires médicalisées que constituent les Instituts d'éducation motrice (IEM), les Établissements et services pour enfants et adolescents polyhandicapés (EEAP) et les Services d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD).

Dans le secteur professionnel, 110 adultes, âgés d'au moins 20 ans et dont le handicap empêche l'accès au monde du travail traditionnel, exercent un métier en ESAT.¹ « D'autres sont par ailleurs totalement intégrés au sein de certaines entreprises classiques », souligne Lionnel Boidin. « Nous favorisons l'inclusion en permanence », affirme-t-il.

« Au cœur de la vie »

Cap' devant ! la revendique en effet dans une société qui, une fois débarrassée « des barrières du handicap », pourra garantir à tous les mêmes accès à l'éducation, à l'emploi, à la culture, aux sports ou aux loisirs. Les professionnels de l'association y travaillent à chaque instant pour que chacun, « de la petite enfance au grand âge », soit enfin « inclus au cœur de la ville et au cœur de la vie ».

Dans le domaine de l'hébergement notamment, « les lieux d'accueil que nous venons d'ouvrir n'ont plus rien à voir avec des établissements calqués sur le modèle des maisons de retraite », explique Lionnel Boidin. L'association est en effet en lien avec des promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux pour certains, qui vont lui réserver des studios ou de petits appartements parmi leurs logements en construction.

« Ce sont vraiment des lieux de résidence inclusifs aménagés dans des immeubles où tout le monde se côtoie », commente le responsable « Nous venons d'ailleurs d'ouvrir neuf logements individuels dans le 19^e arrondissement de Paris. »

Cap sur l'avenir

L'organisation vient de finaliser son projet associatif qui fixe le cap à suivre dans les dix ans à venir pour « construire un avenir plus solidaire et respectueux des attentes de tous » au terme d'une grande enquête régionale menée sur internet auprès des personnes accompagnées, des familles et des professionnels.

Les participants à la consultation sont maintenant appelés à « travailler ensemble sur de futurs objectifs » lors d'assises prévues en mars. « Il s'agira de réaffirmer notre volonté d'inclure les personnes en situation de handicap dans la société, d'accompagner celles et ceux qui avancent en âge ou d'imaginer les logements de demain », détaille Lionnel Boidin.

« Nous avons réalisé des projets et nous en avons imaginé d'autres », poursuit-il. « Il nous appartient maintenant de les amplifier. »

Alain Baudin

1 - Établissement et service d'accompagnement par le travail

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

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.



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.

GUIDE PRATIQUE DES NOTAIRES

Associations pour Dons et Legs	Formations
Communication / Management	Généalogie
Débarras	Informatique et Bureautique
Diagnostics Immobilier	Recrutement / Externalisation
Édition - Annonces et Formalités	Représentants Accrédité
Enquêtes civiles ou Commerciales	Services/Achats



POUR PARAÎTRE DANS LA PROCHAINE ÉDITION

Rubrique associations pour dons et legs
Emmanuel Fontes
01 70 71 53 89
efontes@legiteam.fr

Informatique global, bureautique, médiation et viagers
Raphaële CHEVALIER
01 70 71 53 88 - 06 63 86 91 01
r.chevalier@village-notaires.pro

Autres rubriques
Cédric Célestin
01 70 71 53 85 - 06 24 38 66 21
ccelestin@legiteam.pro



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
25/26 nov 2025 | PARIS

L'événement fédérateur de l'écosystème du droit



LEGALTECH



INNOVATEURS PUBLICS



COMPLIANCE



**TRAJECTOIRES
PROFESSIONNELLES**



LEGAL DESIGN



#TRANSFODROIT

UN ÉVÉNEMENT CO-ORGANISÉ PAR



BY LEGI TEAM



www.transformations-droit.com

Dîner-débat Notaires

L'IA AU SERVICE DES NOTAIRES

Quels gains de productivité pour votre étude ?

LES EXPERTS
DU PATRIMOINE
Village Notaires & Patrimoine
BY LEGI TEAM



 **LAMY** | KARNOV
LIAISONS GROUP

Demandez votre invitation à ariane@village-justice.com