



Semaine du 23 janvier 2023 au 29 janvier 2023

N° 275



L'obligation Perval

Le marronnier du début d'année

En qualifiant mon édito de marronnier je fais référence au terme journalistique qui qualifie un article qui revient de façon cyclique.

Souvent, les sujets abordés dans les marronniers traitent d'une actualité dont l'intérêt informatif est limité. Mon sujet contredit cette qualification bien que je sois consciente d'en ennuyer plus d'un. Certains diront « encore » ! D'autres ne se sentiront pas concernés, ayant vaguement en tête que quelqu'un à l'étude doit s'en occuper : mais qui ? Quand ? Comment ?

Nous alimentons tous Perval pour les ventes puisqu'à défaut, nous ne pourrions plus téléacter nos actes. Nous sommes cependant loin du compte pour l'alimentation de la base Perval s'agissant des avant-contrats.

À ce stade, certains offices semblent même ignorer complètement l'obligation qui nous incombe :

Pour rappel, nous avons **l'obligation de déverser les informations sur Perval tant à la réception de l'avant-contrat, qu'il provienne d'une agence ou qu'il soit reçu par un notaire, qu'à la signature de l'acte de vente.**

Cet outil exclusif est la contrepartie de la confiance que l'Etat porte à notre profession et de notre monopole.

Tout manquement à une obligation professionnelle est susceptible d'engendrer une sanction. Aujourd'hui, elle serait décidée par la Présidente de Chambre. Mais il serait fort dommage pour la profession que cette sanction soit, à l'avenir, fixée par les autorités publiques, jetant alors le discrédit sur une profession qui a la confiance de l'Etat.

Aussi, lors des prochaines inspections, je demanderai aux inspecteurs de renforcer leur contrôle sur l'alimentation des avant-contrats.

Outre le caractère obligatoire, voyons notre propre intérêt pour nos missions et soyons conscients du formidable bénéfice que nous confère l'accès à des données précises et d'une date de fraîcheur que tous les professionnels de l'immobilier nous envient.

Et quel avantage pour notre activité d'expertise en droit immobilier, droit de la famille, droit patrimonial ! Quelle garantie pour les juges qui nous missionnent en qualité d'expert !

Il semble qu'aucune difficulté technique ne justifie la carence dans l'alimentation des avant-contrats.

Nous vous avons déjà proposé des solutions pour la mise en place d'un process au sein de votre office. À chacun de voir ce qui est le plus adapté à sa façon de travailler : chez certains le clerc rédacteur alimente, chez d'autres, la personne qui demande les pièces, le formaliste ou le notaire lui-même.

Catherine DECAEN
Présidente



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS

inpi
GUICHET
UNIQUE

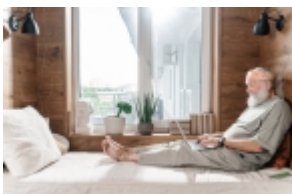
DIFFICULTÉS AVEC LE GUICHET UNIQUE

Vous êtes nombreux à nous avoir fait part des difficultés que vous rencontrez depuis que le Guichet unique géré par l'INPI est devenu un passage obligé.

Alors que les envois dématérialisés auraient dû simplifier les formalités, ils ont au contraire pour conséquence de les bloquer et de ce fait, les délais pour obtenir l'immatriculation d'une société sont plus conséquents.

Par ailleurs, il est pratiquement impossible de traiter une demande de modification sur le Guichet entreprise.

La Chambre a alerté le CSN des difficultés rencontrées avec l'INPI en vue d'une résolution rapide des problèmes.



Obligation de déclaration à l'administration fiscale de la situation d'occupation des locaux d'habitation

Le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), accessible via le portail [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) sur le site www.impots.gouv.fr, permet aux usagers propriétaires de biens

immobiliers de visualiser, depuis août 2021 et depuis leur espace sécurisé, l'ensemble des locaux sur lesquels ils détiennent un droit de propriété ainsi que les caractéristiques de chacun d'eux.

Ce service permet désormais à ces propriétaires de déclarer la situation d'occupation de leurs locaux ainsi que le loyer des locaux d'habitation loués.

Votée en loi de finances pour 2020, une nouvelle obligation déclarative s'impose désormais à tous les usagers propriétaires qui doivent depuis le 1er janvier dernier et avant le 1er juillet 2023, pour chacun des locaux qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale à quel titre ils l'occupent (habitation principale ou secondaire) et, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants.

La suppression de la taxe d'habitation sur la résidence principale et le maintien d'une taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxation des locaux vacants ont conduit à la mise en place de cette nouvelle obligation déclarative, prévue à l'article 1418 du code général des impôts (CGI).

Afin de relayer cette info auprès de vos clients, partagez sur vos réseaux sociaux la publication de la Chambre sur [Facebook](#), [Linkedin](#) et [Instagram](#).



Déontologie

Plusieurs offices nous ont fait part de la réception d'un mail émanant d'un Cabinet immobilier & d'affaires (juridique, économique, financier) basé en Belgique.

L'objet de ce mail est le suivant : Proposition de partenariat avec partage confidentiel de nos honoraires.

Bien entendu, tout partenariat de ce type est formellement prohibé par nos règles professionnelles.



CNAF Info annuel

Téléchargez le magazine annuel CNAF INFO n°4 regroupant l'ensemble des publications de l'année 2022.

Pour mémoire, les inscriptions au colloque organisé à l'occasion des 30 ans du CNAF se clôturent le 31 janvier 2023.

Ce colloque fiscal sur le thème des « Droits du conjoint survivant, aspects civils et fiscaux » se déroulera le jeudi 30 mars 2023 de 15 h à 18 h, à la Cité du Vin de Bordeaux, suivi d'un cocktail à partir de 19 h.

Tous les notaires adhérents sont conviés à cet événement.

[cnafinfo-mag-n4.pdf](#)



Menace cyber sur les offices

À lire ci-dessous : dossier spécial sécurité informatique.

Retrouvez les fiches pratiques NVP sur le [portail REAL](#).

[cp-358-cyber-menaces.pdf](#)



BULLETIN DU CRIDON

Bulletin du CRIDON de PARIS N° 1-2 du 1er -15 janvier 2023.

[bulletin-1-2-1-15-1-2023.pdf](#)



JURIS'CUP SKI

Cette année, la JURIS'CUP prend de la hauteur et la 1ère édition de la JURIS'CUP SKI se déroulera du 10 au 12 mars prochain, à Serre Chevalier (Hautes-Alpes) !

Ce nouveau rendez-vous des professions juridiques est ouvert à tous les niveaux (tout skieur capable de descendre tous types de pistes dans tous types de neiges peut s'inscrire à la compétition) ; en skis ou en snowboard !

Une seule condition : être juriste (les conjoints non juristes restent bien entendu les bienvenus à l'événement).

La participation peut se faire en SOLO ou par ÉQUIPE. Une équipe peut être composée de 2 à 8 personnes maximum (possibilité de faire plusieurs équipes), et le classement par équipe sera effectué sur la base des deux meilleurs temps réalisés.

Vous trouverez ci-joint le dossier de présentation de l'événement.

De nombreuses informations et les inscriptions sont à réaliser sur le nouveau site internet : www.juriscupski.com

[infos-inscriptions-www-juriscupski-com.jpg](#)

[dossier-presentation-juriscup-ski.pdf](#)

CLÉS REAL

01
FÉVR.

22
FÉVR.

FORMATIONS



La certification qualité a été délivrée au
titre de la catégorie : **Actions de formation**

Février

09

ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC
LES CONSULTANTS DU CRIDON
DE PARIS

Mars

09 - 10

ANGLAIS JURIDIQUE
APPLIQUÉ AU NOTARIAT -
Intensif - 9 et 10 mars 2023
(10h)

16

ASPECTS LIQUIDATIFS DES
RUPTURES ENTRE CONCUBINS
ET PARTENAIRES DE PACS

22 - 23

SÉMINAIRE OBLIGATOIRE
NOTAIRE NOUVELLEMENT
NOMMÉ - 22 et 23 mars 2023
(2 jours)

30

PASSER EN MODE ENTREPRISE

Avril

06

LE STATUT DU FERMAGE :
Contours et détours

Mai

05

BIOÉTHIQUE, PMA, ADOPTION ET
ÉTAT CIVIL : Le rôle du notaire en
matière de filiation

11

FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS :
détection, outils et solutions

Juin

08

LA MÉDIATION, L'ALLIÉE DU
NOTAIRE

15

EXONÉRATION DUTREIL :
Transmission de société ou
d'entreprise par succession et
donation

20

TABLEAU DE BORD - JOURNÉE
COMPTABLE SIMPLIFIÉE ET
ACTUALISATION DU TARIF

Septembre

12

SOCIÉTÉS AGRICOLES ET
TRANSMISSION DE
L'ENTREPRISE AGRICOLE

Octobre

10

ACHETER HORS MARIAGE :
anticipation du partage

Novembre

24

ACTUALITÉS DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
TVA IMMOBILIÈRE, PLUS-VALUES
PROFESSIONNELLES ET
CHANGEMENTS DE RÉGIMES
FISCAUX



Accédez à votre wishlist

PRESTATIONS DE SERMENT

31
JANV.

Me Nicolas CLOUET
Office Notarial - Cabourg

13 heures 30 à la cour d'appel de Caen, salle Michel de l'Hospital.

07
FÉVR.

Me Clément BOSSARD

SCP "Not@ires du Bocage" - Cerisy la Salle

13 heures 45 à la cour d'appel de Caen, salle Michel de l'Hospital.

VIE DE LA COMPAGNIE

23
JANV.

Reprise de fonctions de Me Chantal MURY, notaire salariée

SAS Pierre LEMÉE, Cécile BUREL, Jennifer BARDET, notaires associés en Pays d'Auge, à la résidence de Pont-l'Évêque (Calvados).

25
JANV.

Nomination de Me Lucas RAYNAUD, notaire salarié

Office notarial des Sables d'Auge, Merville-Franceville-Plage.
Prestation de serment à venir.

ARRÊTÉS ET DÉLIBÉRATIONS

AGNEAUX

SUCCESSIONS

Calvados :

VIEL MARIANNE
HARDY Guy
JEANNIN MARIE-CLAIRE
MARIE LUCETTE

Manche :

LEROY Claude
MAILLARD Charles
MAILLARD CHARLES
LANGENAIS Yves Victor Louis

Orne :

DAGUERRE JEAN PIERRE
CORNU Ernestine
MESNIL Marthe

FIOT MICHELLE CHRISTIANE
TANNE PIERRE
PASQUINELLI JEAN LOUIS
NOËL André
QUESNOT Lucien Paul René
TANGUY Charlotte
MANVIEU Philippe
LHONOREY JEAN-YVES
ANDRÉ OLAIZOLA
POURNY Marie Christine
MAUREY NÉE JONES Anne,
Louise, Georgette
MARQUET CLAUDE
FOLLAIN -HAUGUEL Monique
madeleine berthe
HÉRISSON Pascal
DELIEUVIN Pierre
JONQUET Andree
SOUVRE DIDIER

LEGAMBIER Lucienne
MABIRE Octave
LEROYER DANIEL
LENOEL Yvette
MAILLARD Charles
LAMACHE Kevin
JORE Pierre

Autres :

AYRAULT Nadine
GAHIE GNEZEHON
LANGLER William



Voir les fils d'infos précédents

[Se désabonner](#)