



Semaine du 06 janvier 2025 au 12 janvier 2025

N° 2887



Réforme des inspections des offices

Une évolution nécessaire

La réforme des inspections est désormais opérationnelle.

Cette réforme, qui s'inscrit dans une dynamique de modernisation, redessine en profondeur le cadre et les modalités des contrôles : contrôles comptables plus étendus sur les comptes clients et leur apurement définitif, contrôle exhaustif des mouvements bancaires sur le compte DCN, suivi du dénouement des ajustements bancaires, vérification de la mise en place d'un système d'évaluation et de gestion des risques en matière de LCB-FT, sécurisation des données et prévention des fraudes, vérification de la mise en place d'un PCA, statistiques sur les rejets refus des offices, mais aussi suivi des obligations juridiques des sociétés d'exercice de la profession de notaire, vérification des règles liées à la sous-traitance et à la mutualisation, contrôle des règles spécifiques aux SPFPL ou encore vérification de la sollicitation personnalisée.

La fréquence des inspections obligatoires est l'un des changements principaux de cette réforme.

Désormais, chaque étude fera l'objet d'une inspection au moins tous les deux ans, contre une fois par an précédemment. Ce passage à une périodicité biennale reflète une volonté de privilégier la qualité et la profondeur des contrôles sur la simple répétition administrative.

Compte tenu de l'augmentation des contrôles à effectuer, notamment en volume d'actes dans les successions ou encore dans les dépôts de pièces liés aux VEFA, chaque office devra mettre à la disposition des inspecteurs, des outils numériques performants et en nombre suffisant pour faciliter la gestion documentaire lors des vérifications.

Les inspections seront dorénavant encadrées par des commissions de contrôle spécialement instituées au sein de

la chambre, ainsi qu'au niveau national, afin de garantir la transparence et l'homogénéité des inspections sur l'ensemble du territoire.

La réforme prévoit des sanctions plus dissuasives en cas de non-respect des obligations ou des recommandations issues des inspections. Il s'agit de protéger la réputation de la profession notariale en écartant les pratiques contraires à notre déontologie.

Au-delà des contraintes qu'elle peut impliquer, cette réforme est une occasion de consolider les fondations de notre profession. Elle est une opportunité de réaffirmer la confiance que l'Etat, nos clients et nos partenaires placent en nous.

Je profite de ce premier édito de l'année pour adresser à chacune et chacun d'entre vous et à vos proches, mes meilleurs voeux pour 2025.

Jean-Charles RAULT
Président



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS



Appel à vigilance émanant de Tracfin

Peu avant Noël, un appel à vigilance a été diffusé à tous les notaires par TRACFIN, lié au contexte au Proche-Orient.

Cet appel à vigilance s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de TRACFIN prévus dans le Code monétaire et financier. Ainsi l'article L561-26 précise que :

« Le service mentionné à l'article L. 561-23 peut, pour une durée maximale de six mois renouvelable, désigner aux personnes mentionnées à l'article L. 561-2, pour la mise en œuvre de leurs obligations de vigilance à l'égard de la clientèle énoncées au présent chapitre :

- 1° Les opérations qui présentent, eu égard à leur nature particulière ou aux zones géographiques déterminées à partir desquelles, à destination desquelles ou en relation avec lesquelles elles sont effectuées, un risque important de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme ;*
- 2° Des personnes qui présentent un risque important de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.*

Il est interdit, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 574-1, aux personnes mentionnées à l'article L. 561-2, au président de l'ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ou au bâtonnier de l'ordre auprès duquel l'avocat est inscrit de porter à la connaissance de leurs clients ou à la connaissance de

tiers autres que les autorités de contrôle, ordres professionnels et instances représentatives nationales mentionnés à l'article L. 561-36, les informations transmises par le service mentionné à l'article L. 561-23 lorsqu'il procède à une désignation en application du 2° du présent article. »

Cette information vous est relayée afin que de vous confirmer la véracité et la légitimité de cet envoi émanant d'un correspondant inhabituel, à l'heure où les campagnes de hameçonnages sont si fréquentes.

[tracfin-aav961252-notaires.pdf](#)



Obligation de Télé@actes au 1er janvier

L'obligation réglementaire de dématérialisation Télé@ctes, en place depuis le 1er janvier 2018, était assortie de certaines mesures dérogatoires et temporaires. Elles concernaient le dépôt des formalités relatives aux actes rectificatifs, aux servitudes et aux radiations « normales ».

Les formalités suivantes, pour les actes signés à compter du 1er janvier 2025, feront l'objet d'un refus en cas de dépôt papier :

Les actes rectificatifs de vente, de servitudes ou d'attestations immobilières après décès ;

L'ensemble des servitudes, y compris celles dites complexes (servitude portant sur une parcelle non-objet de la vente ; servitudes multiples ; servitudes réciproques, ...)

Les actes portant mainlevée d'une inscription (radiations normales).

Cependant, les notaires équipés de logiciels de rédaction d'actes ne permettant pas le dépôt dématérialisé des actes rectificatifs, continueront de bénéficier pour ces formalités d'une dérogation à l'obligation de dépôt Télé@ctes.

Afin d'informer les services de publicité foncière de l'impossibilité de procéder à un dépôt Télé@ctes, les offices concernés devront alors préciser, lors du dépôt papier, le logiciel de rédaction d'actes utilisé.

[tableau-teleactes.png](#)

Légalisation
et apostille



Report de la mise en oeuvre de la délivrance de l'apostille et de la légalisation notariée

Le [décret n° 2024-1200 du 23 décembre 2024](#), opère un report de l'entrée en vigueur du [décret n° 2021-1205 du 17 septembre 2021](#) relatif à la légalisation et à l'apostille des actes publics établis par les autorités françaises :

- à partir du 1er mai 2025 pour la délivrance de l'apostille
- à partir du 1er septembre 2025 pour la délivrance de la légalisation.



Obligation d'audit énergétique

Initialement prévue à partir du 1er septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire (pour les maisons individuelles ou partie d'immeuble en mono propriété classés F ou G) a été reportée au 1er avril 2023 par un décret et un arrêté publiés au Journal officiel le 11 août 2022.

A compter du 1er janvier 2025, cet audit énergétique devient obligatoire pour les logements appartenant à la classe E.

Pour plus de précisions, nous vous invitons à consulter la FAQ audit énergétique mise en place par la section de droit immobilier de l'Institut juridiques du CSN ([accessible via ce lien](#)).



Demande d'honorariat

Comme le prévoit l'article 27 du décret n°45-0117 du 19 décembre 1945, l'honorariat est conféré par le procureur général près la cour d'appel, après avis de la chambre des notaires.

Ainsi, la Chambre examinera le 20 janvier prochain la demande d'avis de la cour d'appel de Caen sur le bienfondé de la délivrance de l'honorariat à **Me Pierre GUINEBAULT, ancien notaire à Avranches**.

Comme il est d'usage, vous êtes invités à nous adresser, par retour, vos éventuelles observations, afin d'étayer l'examen de cette demande, [en cliquant sur ce lien](#).



Tarif 2025 des annonces légales

Les tarifications forfaitaires et au caractère dont font l'objet les annonces judiciaires et légales ont été actualisées au 1er janvier 2025.

Pour rappel, lorsqu'une tarification au forfait n'est pas prévue, le prix de l'annonce légale dépend de sa longueur.

Le tarif est ici fixé en fonction du nombre de caractères de l'annonce. Il faut multiplier le nombre total de caractères de l'annonce, espaces inclus, par le tarif du caractère.

Découvrez avec ce simulateur le tarif applicable pour l'annonce que vous souhaitez publier via [ce lien](#).

Comité Mixte - Aides

Nouvelle étape dans la modernisation du Comité mixte.

Vous devrez à présent, pour bénéficier des aides diverses, vous connecter à une plateforme.

Allocations vacances :

La plateforme est ouverte depuis le 2 janvier dernier et la clôture est prévue le dimanche 31 mai 2025, au-delà de cette date aucune connexion ne pourra se faire.

Bourses d'études :

Ouverture des inscriptions le 1er juin 2025 et clôture le 31 octobre 2025.

Aide à la complémentaire santé :

Ouverture des inscriptions le 2 septembre 2025 et clôture le 31 octobre 2025.

A télécharger en PJ le guide d'utilisation pour réaliser vos demandes d'allocations sur la plateforme, ainsi que la «Brochure des Œuvres Sociales du Notariat».

Pour toutes difficultés, n'hésitez pas à contacter le Comité mixte : contact.agcm-comité-mixte@notaires.fr

[manuel-dutilisation-salarie.pdf](#)

[circulaire-01-25.pdf](#)



Conjoncture immobilière

Les statistiques immobilières ont été mises à jour : données arrêtées au 31 octobre 2024.

À télécharger : un export de la Conjoncture Immobilière Départementale (CID) pour chacun des trois départements de la Compagnie.

[cid-light14-2024m10.pdf](#)

[cid-light50-2024m10.pdf](#)

[cid-light61-2024m10.pdf](#)



Décès

C'est avec une grande tristesse que nous vous faisons part du décès de Madame Séverine LAMBLIN BUREL, collaboratrice de la Chambre des Notaires Eure et Seine Maritime, survenu le lundi 6 janvier 2025, à l'âge de 53 ans..

Madame Séverine LAMBLIN BUREL avait rejoint l'instance régionale du notariat de la cour d'appel de Rouen en 1996, où elle y a exercé pendant près de 30 ans, notamment à la Section Locale de Normandie du CFPN.

Un hommage lui sera rendu le mardi 21 janvier 2025 à 9h au Crématorium du cimetière Monumental de Rouen.



Déclaration LSN RC - Plateforme DECAN

Pour effectuer vos déclarations de sinistre en ligne, [en cliquant sur ce lien.](#)

CLÉS REAL

29
JANV.

[S'inscrire](#)

FORMATIONS



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

Janvier

21

[RÉSEAUX SOCIAUX ET TECHNIQUES DE PRISE DE PHOTO : Les outils de vente de la négociation notariale](#)

23

[PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DU DIVORCE ET E-DCM](#)

28

[RECUL DU TRAIT DE COTE](#)

Mars

13

ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC
LES CONSULTANTS en visioDU
CRIDON DE PARIS

17 - 18

TOUR D'HORIZON DES
PRINCIPALES DIFFICULTES
PRATIQUES RENCONTREES
EN MATIERE DE PLUS-
VALUES IMMOBILIERESes
rencontrées en matière de
plus-values immobilières

Avril

25

FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS :
DÉTECTIONS, OUTILS ET
SOLUTIONS

29

SCI, SARL DE FAMILLE, HOLDING
: LES MODES DE DÉTENTION DU
PATRIMOINE FAMILIAL

Juin

05

ACTUALITÉ DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
SUCCESSION ET DONATIONS

11

LES SUCCESSIONS
INTERNATIONALES

Novembre

06

ACTUALITÉ DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
TVA IMMOBILIÈRE



Accédez à votre wishlist

PRESTATIONS DE SERMENT

02

JANV.

Maître Laurent DUMAS, notaire
Office créé à Barneville-Carteret.

VIE DE LA COMPAGNIE

23

DÉC.

Retrait de Maître Valérie VERRECKT, notaire associée

Office notarial de la Baie à La Colombe.

26

JANV.

Maître Marie-Charlotte ROLLAND, notaire associée

SARL Hautecour Notaires à Valognes.



Changement de qualité

Maître Paul GAULARD est devenu associé de la SCP ainsi modifiée "Emmanuel GAULARD, Fabienne CARPENTIER-LEBEAUT, Audrey LEMONNIER-HIESSE, Olivia LOUWAGIE-CHAUVOIS et Paul GAULARD".

AGENDA DES ÉLUS

13

JANV.

Après-midi : Réunion des membres du bureau de la Chambre

SUCCESSIONS

Calvados :

SIMON Marie-Jo
 GIL LINE
 CASTELIN Andre
 LEGROS Emmanuel
 DESERT MELANIE
 FRABOULET BRUNO

Manche :

YON Gabriel Louis Joseph
 BEZIER LUCIEN
 GRAVIER ALAIN
 GRAS FREDERIC
 VALLEY MARYVONNE
 HAMEL Danielle

Orne :

SOYER ALBERTINE
 CHYNACKY Jacques
 PERRET LOUISE
 DE SAINT GUILHEM SEBASTIEN
 PAUL HENRI

SAFFRE PABLO
CHOUGAR Fabienne
DEMEURE GISELE
POTEL SYLVIE
CAFFIER ISABELLE
SAVARY JOEL
HARANG PATRICK
ROULLIER JOCELYNE
MOISAN YVETTE
LAVARAGUE Jean
MALO FREDERIC
BERTRAND SYLVAIN
HEREL BERNARD
DUPLESSIS PATRICE
PILLON JANINE
VASNIER CYRILL
MOREL NATHALIE
PALETTE BOULLENGER
CHRISTIAN
MAUGER SEBASTIEN
THOMAS JEAN PIERRE
GATIEN MARTINE
GODEFROY Catherine
CASROUGE Laurent
BATARD GUILAINE
HAMON THIERRY
THOMAS JEAN PIERRE
JORET PASCAL
DUBOURGUAIIS MICHEL
DEVEAUX BERNARD
VANDEN BERGHE PHILIPPE

BELAN Georges
HESLOT JAMES

Autres :

FLAMBARD MARIE-HELENE
JEHENNE PHILIPPE
DANGER Philippe
KUNKEL Jacques
MOULIN Edmond



[**Voir les fils d'infos précédents**](#)

[Se désabonner](#)