



FIL D'INFOS

Semaine du 03 octobre 2022 au 09 octobre 2022

N° 261



Ne cédon pas au chant des Sirènes

Le géomètre exerce une fonction clef dans le secteur de l'immobilier. Il est celui qui permet notamment d'établir les mesures et les limites d'un terrain.

Il est important de distinguer les deux types de géomètres : le géomètre topographe et le géomètre expert.

Ces deux professionnels sont en capacité de mesurer des terrains. Les techniques utilisées sont d'ailleurs similaires.

Cependant aux termes des articles premier et second de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts, seuls les géomètres-experts inscrits à l'ordre peuvent réaliser les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et donc le seul à « dire la propriété ».

Le législateur a entendu garantir la protection de la propriété foncière en confiant sa délimitation à des professionnels spécialement qualifiés et présentant des garanties d'indépendance et de probité.

Un arrêt de la Cour d'appel de CAEN du 12 janvier 2022 a réaffirmé le fondement du monopole des géomètres-experts dans les opérations concourant à la délimitation des propriétés privées.

Notons également que **la Chambre criminelle de la Cour de cassation a rendu le 30 novembre 2021** un arrêt qui a affirmé à nouveau que « toute modification du parcellaire cadastral qui a directement pour objet de fixer de nouvelles limites de propriété et de créer de nouveaux droits qui y sont attachés, (...) et qui participe ainsi de la rédaction d'un acte translatif de propriété, relève du monopole des géomètres experts, de sorte qu'elle ne peut être accomplie par un géomètre topographe, même régulièrement agréé. »

Le géomètre expert reste donc le seul à avoir le droit légal de faire l'étude juridique d'un terrain.

Dès lors, au moindre doute sur la qualité de votre interlocuteur et afin d'éviter un risque inutile, je vous invite à consulter la liste des géomètres-experts inscrits à l'Ordre disponible sur le site www.geometre-expert.fr.

Bien confraternellement.

Jean-Charles Rault

1er vice-Président chargé de la déontologie et de la confraternité



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS



Préparation de la bascule "en situation réelle ANF"

Quelques recommandations à mettre en oeuvre avant la bascule du 18 octobre :

Il convient d'éviter la création de toute nouvelle demande de renseignements « non urgente » la veille de la bascule.

La veille de la bascule, en fin de journée, la vérification suivante doit être opérée :

Toutes les demandes de renseignements qui ont fait l'objet d'un paiement par la comptabilité de l'office doivent être transmises et ne pas rester en attente dans le parapheur du logiciel de rédaction d'actes (à l'exception de possibles demandes sur formalité qui peuvent nécessiter un envoi différé).

Une fois la bascule ANF « en réel » réalisée ...

- Gestion automatique du routage des demandes de renseignements.
- Le logiciel de rédaction d'actes déterminera lui-même si la demande doit être adressée à un SPFE/SPF ou au dispositif ANF (**processus d'éligibilité**).
- La demande de virement correspondante sera **automatiquement** constituée (montant, bénéficiaire du paiement de la CSI, libellé du virement,...).

Un virement destiné au compte bénéficiaire ANF ne doit pas être préparé ou modifié manuellement.

Des contrôles bloquants seront mis en place par tous les éditeurs.

L'envoi d'une demande de renseignements ANF doit être **concomitant** à son paiement. Une fois le virement réalisé, la demande de renseignements correspondante doit être transmise **sans délai** et ne pas rester en attente dans le parapheur d'envoi du logiciel de rédaction d'actes.

Fonctionnalités ANF implémentées dans les logiciels de rédaction d'actes

Les états-réponses délivrés par l'ANF en réponse aux demandes de renseignements constituées, émises et payées dès le jour de la bascule seront intégrés dans les logiciels de rédaction d'actes, ainsi que les **liens contextuels permettant d'accéder au portail DGFIP ANF-STOCK** (plus aucun accès à ces informations via le portail ADSN Publicité foncière).

Vous disposerez dans le logiciel de rédaction d'actes de fonctionnalités permettant de compléter les états-réponses délivrés automatiquement par le dispositif ANF :

- des fonctions de gestion des états-réponses ANF « complétés » seront proposées (par ex. la fusion des états-réponses ANF avec le complément de fiches hypothécaires téléchargé via le portail ANF-Stock).
- pour chaque état-réponse délivré, un « lien contextuel » permettra d'accéder au portail DGFIP ANF-Stock.

Remboursement de la CSI en cas d'anomalie identifiée par la dispositif ANF (le traitement ANF de la demande est définitivement interrompu).

Un virement réalisé au compte bénéficiaire ANF ne peut être utilisé à nouveau pour une nouvelle demande de renseignements.

En cas d'anomalie, un message restitué par le logiciel de rédaction d'actes précise la nature de cette dernière et la démarche à suivre

- deux possibilités :

- La CSI est remboursée **automatiquement** par virement par le comptable public de la DGFIP (Direction des créances spéciales du Trésor DCST à Châtellerault – ne pas contacter directement).
- Le remboursement de la CSI doit faire l'objet d'une demande de remboursement de l'office auprès de l'assistance ANF (0800 306 212 ou via ADSN Direct). Dans ce cas, la DGFIP doit analyser les causes de l'anomalie relevée et valider le remboursement requis.

Une demande de renseignements ANF annulée par l'office mais dont le paiement a déjà été réalisé, devra faire l'objet d'une demande de remboursement auprès de l'assistance ANF (0800 306 212 ou via ADSN Direct).

Un office ayant basculé « en réel » n'a plus accès, via le portail ADSN Publicité Foncière, aux demandes de renseignements traitées par le dispositif ANF pendant la période de double commande.

Si vous souhaitez disposer d'états-réponses reçus lors de la double commande, veuillez les télécharger avant le 18 octobre 2022.



Découvrez les statistiques immo après une année d'alimentation exhaustive

L'alimentation partielle de la base immobilière PERVAL ne permettait pas jusqu'alors d'avoir une parfaite restitution statistique de l'évolution des prix sur certains secteurs.

A télécharger :

- Les statistiques issues des données arrêtées au 31 juillet 2022 soit une année d'alimentation exhaustive de la base immobilière.
- Notre dossier de presse.

[cid-light14-2022m7.pdf](#)

[cid-light50-2022m7.pdf](#)

[cid-light61-2022m7.pdf](#)

[chi-caen-8-pages-septembre-2022.pdf](#)



Négociateurs et notaires : exprimez vos besoins de formation sur le sujet de la rénovation énergétique

Afin d'inciter **les professionnels de l'immobilier** à tenir compte des évolutions visant à **accélérer les rénovations énergétiques** des bâtiments dans l'exercice de leurs métiers, l'ADEME réalise un **état des lieux** des besoins et formations existantes sur le sujet de la **rénovation énergétique**.

L'objectif de cette étude est **d'identifier des leviers d'amélioration** de cette offre de formation pour toujours mieux vous accompagner.

[Cliquez ici](#) pour accéder au questionnaire et exprimer vos besoins de formation.



"L'Étude" - Épisode 4

Le quatrième épisode de la mini-série du Conseil supérieur du notariat "L'Etude" est disponible !

À visionner [ici](#).



Dématérialisation SAFER obligatoire au premier janvier prochain

Les dispositions de la loi 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires, dite « Loi Sempastous », entraînent l'obligation de dématérialisation des demandes d'information aux SAFER à compter du 1er janvier 2023.

Cette obligation concerne les demandes de cessions de biens qui sont d'ores et déjà dématérialisables depuis tous les logiciels de rédaction d'actes, ainsi que les cessions de parts pour lesquelles la FNSAFER va proposer, à partir du 1er janvier 2023, un portail spécifique de dématérialisation.

A ce jour, ce sont près de 70% des offices utilisent la voie dématérialisée pour interroger les SAFER, un taux stable depuis une année.

Pour anticiper et faciliter le passage, en janvier, à la dématérialisation obligatoire, et si vous ne disposez pas déjà de la fonctionnalité SAFER, vous êtes invités à contacter dès à présent votre éditeur de logiciel de rédaction d'actes..



Cyberattaque : Demande des CUA par téléphone

Suite à la cyberattaque contre la Ville de Caen le 26 septembre dernier, l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme d'information (dit CUA) est momentanément suspendue.

Les agents n'ayant plus accès à leur messagerie électronique, les renseignements relatifs à la constitution des dossiers pour les demandeurs et à leur suivi par le service urbanisme peuvent-être obtenus uniquement par téléphone au numéro suivant : 02 31 30 42 53



Bulletin du CRIDON

Bulletin du CRIDON de PARIS N° 18 du 15 septembre 2022.

[bulletin-18-15-9-2022.pdf](#)



Changement d'adresse

Initialement située au 2 avenue de la Crosse à Falaise, la SARL DES NOTAIRES A MES COTES a déménagé rue des Sentes, Zone Expansia à Falaise.

CLÉS REAL

12
OCT.

02
NOV.

FORMATIONS



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

Octobre

11

TAXE ET COMPTABILITÉ CLIENT :
Méthodes, notes, actualités et questions-réponses (public notaires et comptables)

Novembre

08

ACTUALITÉ FISCALE IMMOBILIÈRE

10

ACTUALITÉ DES RECTIFICATIONS FISCALES EN SUCCESSION ET DONATION

15

GESTION DU TEMPS ET MANAGEMENT

17 01

- NOV. DÉC.

CESSION DE FONDS DE COMMERCE ET DE CLIENTÈLE : Rappels théoriques et cas pratiques

18 02

-

NOV. MARS

LA RÉFORME DE LA DÉONTLOGIE ET DE LA DISCIPLINE

24

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

25

GÉRER LE STRESS POUR MIEUX S'ORGANISER

02

ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC
LES CONSULTANTS DU CRIDON
DE PARIS - VISIO (gratuit)

Mars

30

PASSER EN MODE ENTREPRISE



Accédez à votre wishlist

ARRÊTÉS ET DÉLIBÉRATION

HEULAND

AGENDA DES ÉLUS

10
OCT.

Réclamations : Rendez-vous de conciliation entre les réclamants et les notaires mis en cause.

10
OCT.

Formation continue : Réunion de préparation du catalogue 2023.

DU

AU

12
OCT.

14
OCT.

Congrès des notaires de France à Marseille.

**14
OCT.**

**Audience de rentrée du Tribunal judiciaire Cherbourg
en Cotentin en présence de Me Mélanie COMPÈRE,
représentante de la Chambre.**

SUCCESSIONS

Calvados :

THOMAS Roger andre
THOMAS Roger andre
SUZANNE NÉE JEVILLY Léa,
Denise, Fernande
TROYAUX Serge
COLY France
DUJARDIN Alphonsine Henriette
Rose
BERLIN FRANTZ
DAOULAS CHRISTIAN
MUET SEBASTIEN
CHEVREAU PASCAL MICHEL
ANDRE
PATRICE Jean Leon Camille
MONBEL Marc
ZEMMOURI DAMIEN
MARIETTE Claude
MEAUME RENE, GEORGE ,
MICHEL
JAUNEAU Jean claude
PATRICE Françoise Germaine
Eugénie
RIGAUD Jean rené
COTTON Aline

Manche :

TALLEC Jean, Yves, Louis
LARGUIER Michel
LEKDIM BACHIR
CREVON John, Bruce, Christian
JAMMET ERIC
ROBERGE SEBASTIEN
ROUSSEL Line
RENARD Daniele
JARRE FRANCOISE

Orne :

VARIN RÉMY
GERMAIN Marie-Thérèse
LAURENDEAU Christian
HAOND Marie
HAYS Pierrette
GREMILLON Ghislaine
DE SAINT ESTEBAN Claudine
BRU Madeleine
BOBLET Odile
BOBLET Odile
PILLIARD NÉE VASEUX Michelle
ANZIZ MALIDE ABDOU
CARRÉ NÉE LETOURNEUR
Marie Louise Geneviève
CARRE André
SALLÉS Thierry
HAMON Marcel
BURIN Yvette
ETASSE Germain
DEFONTAINE Jacques
DUVAL YANNICK
GEFFROY STEPHANE
DA SILVA JUAN

Autres :

OLIVIER Yvan
BOURSSAUD GErorgette
CORREZE Patricia
CORRÈZE Patricia
AVOINE Alain



[Voir les fils d'infos précédents](#)

[Se désabonner](#)