



Semaine du 17 janvier 2022 au 23 janvier 2022

N° 226



FORMALITÉS PRÉALABLES OU POSTÉRIEURES : Pistes d'aides à la production

Le traitement des formalités préalables ou postérieures de nos dossiers, bien qu'indispensable, est, il faut bien se l'avouer, chronophage pour nos collaborateurs et peu réjouissant intellectuellement.

La Commission chargée des Finances et des Solidarités de la Chambre a réfléchi à des pistes permettant d'améliorer notre productivité, l'attractivité des postes de nos collaborateurs et parfois aussi, le manque de personnel.

En effet, en passant moins de temps et d'énergie à réaliser des tâches simples et répétitives telles que la réalisation des formalités préalables à une vente, des démarches postérieures à un acte auprès du Greffe, **nos équipes passeront davantage de temps à soigner leurs échanges avec la clientèle et à s'interroger de manière plus approfondie sur les aspects juridiques de leurs dossiers.**

Retrouvez ci-dessous ces petits « tips » qui amélioreront la fluidité de la réalisation de ces tâches, nous en sommes certains pour en avoir éprouvé déjà nombre d'entre eux, et ceci **au bénéfice de chacun de nos offices et de l'image de notre profession.**

Bénédicte SERRAND-MARIE

Vice-Présidente chargée des Finances et des Solidarités



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS

PISTES D'AIDES À LA PRODUCTION

1) Comment immatriculer rapidement une société ?

Il existe une solution : l'immatriculation en ligne sur le site Infogreffe.

Comment ça marche ?

- 1/ Créer un compte au préalable (ou s'identifier quand le compte existe) ;
- 2/ Remplir le formulaire en ligne selon la forme juridique de société choisie ;
- 3/ Joindre les pièces justificatives numérisées ; (ne pas hésiter à joindre celles non demandées en ligne mais qui seront demandées par votre greffe habituel... et éviter ainsi des rejets de formalité et des coûts supplémentaires) ;
- 4/ Régler les frais d'immatriculation en paiement sécurisé par carte bancaire. (CB office, la carte prépayée ne marche pas ou par le compte abonné) ;

Un mail d'accusé réception confirmant la bonne réception de votre dossier est envoyé.

Si votre dossier est complet, l'extrait Kbis peut être envoyé dans les 24 heures par le greffe du Tribunal de commerce !

2) Réaliser les formalités commerciales postérieures à ses actes :

Ces démarches ne sont pour la plupart d'entre nous pas assez récurrentes pour être accomplies de manière rapide et sans hésitation. S'agissant de tâches « non juridiques » et non attachées à notre cœur de métier, il existe différents prestataires, présents sur l'ensemble des trois départements de la Cour d'appel, aux services desquels nous pouvons recourir.

Comment ça marche ?

- 1/ Au moment de l'instruction du dossier, soumettre une lettre de mission au client ainsi que le devis du prestataire ;
- 2/ Transmettre la copie de l'acte et les pièces au prestataire qui réalise sans attendre les différentes formalités et déclarations sociales et administratives ;

La tâche se trouve ainsi réalisée sans doute plus rapidement que si nous avions dû l'accomplir nous-mêmes et cela libère ainsi du temps à nos formalistes pour se consacrer à leurs autres attributions.

3) Réaliser ses formalités préalables aux ventes de biens situés dans un secteur géographique mal connu ou pour pallier un surcroît d'activité :

Lorsque nous devons instruire un dossier de vente d'un bien situé dans une commune dont nous connaissons mal les règles d'urbanisme, ou encore lorsque nous recevons un dossier à traiter urgemment, il existe des sites de services tels que « Quai des Notaires », notamment, que certains d'entre nous connaissent déjà.

Comment ça marche ?

Cela dépendra du prestataire retenu mais pour la plupart il s'agira :

- 1/ De télécharger le compromis sur la plateforme du prestataire (c'est tout) ;
- 2/ Les différentes interrogations sont réalisées par le prestataire, les retours sont mis à disposition sur leur plateforme et importables directement dans nos logiciels de rédaction.

4) Calculer rapidement des provisions sur frais, des plus-values ... :

Il existe des logiciels à l'image de « Notafrais » dont l'objet est de procéder au calcul des frais et taxes liés à nos actes, qu'il s'agisse de ventes, prêts, mainlevées, attestations

immobilières, déclaration de succession, donations entre vifs, donations partages, partages, licitations, plus-values immobilières...

Comment ça marche ?

1/ Saisir les principaux éléments chiffrés de notre dossier dans le logiciel ;

2/ Le calcul se fait automatiquement et de manière conforme aux textes en vigueur régissant notre profession ; un schéma de répartition des frais illustre le résultat ;

3/ Le cas échéant, il est possible d'établir également des décomptes vendeurs et acquéreurs, calculs de proratas et échéances de prêt.

5) D'autres outils existent dans la même logique, pêle-mêle :

- Des prestataires pour effectuer les démarches de licenciement du personnel à domicile d'un défunt ;
- Des logiciels notamment de pointage de comptes SPF tel que NEARFIX.



DISPO LE 28 JANVIER À 18 H ?

Inauguration du mapping vidéo en présence des auteurs et des personnalités locales.

Les notaires et collaborateurs de la Cour qui souhaitent assister à ce lancement sont les bienvenus !



Cécile VINIANE
Professeur à HEC Paris

Formez-vous à Caen avec un professeur de HEC ! PROMOUVOIR LE CONSEIL AUPRÈS DES CLIENTS DE L'OFFICE - 1er mars 2022

Ce programme a pour ambition de vous donner les clés pour promouvoir le savoir-faire de votre office.

Nous allons nous attacher, durant cette journée à :

- **Comprendre vos clients au-delà de leurs dossiers** : Comment les questionner avec empathie afin d'identifier leurs attentes et enjeux ? Comment détecter leurs besoins latents ?

- **Savoir construire**, quand le contexte du client le justifie, une offre de services complémentaire à la démarche notariale «classique». Nous définirons comment bâtir une proposition de valeur et comment en définir le prix.

- **Développer un discours pour vendre la valeur du conseil du notaire**. Nous apprendrons à argumenter l'offre de conseil avec une méthodologie précise, nous saurons présenter le prix de la prestation et le rendre légitime. Enfin, nous listerons quelles objections les clients pourraient émettre et saurons les traiter avec souplesse et fermeté.

Cette session alternera **des exposés** qui vous structureront sur le plan méthodologique et **des ateliers** qui vous permettront de vous entraîner entre notaires. Ce niveau de pratique vous assure de progresser rapidement et acquérir confiance et maîtrise dans le discours vis-à-vis des clients. Un support de synthèse vous sera remis l'issue de la formation et vous pourrez partager, au

sein de votre étude, les enseignements de la journée avec vos pairs et collaborateurs.

Pour vous inscrire, rendez-vous dans la rubrique Formations du Fil d'infos ou cliquez [ICI](#)

Il reste également quelques places pour la formation HEC du 3 février prochain sur LES DILEMMES DU DIRIGEANT ! Cliquez [ICI](#)



MAÎTRE DE STAGE, UNE MISSION ESSENTIELLE POUR CRÉER UN VIVIER DE FUTURS COLLABORATEURS

Comment transformer un stage BTS, Licence pro. ou DSN en embauche au sein de l'office ? Comment s'assurer que l'investissement réalisé par l'office pour monter ce stagiaire en compétence sera « rentable » ?

C'est pour répondre à ces questions que nous vous proposons une formation sur-mesure sur le thème : **"L'accueil du stagiaire dans un office notarial", le 24 février prochain.**

Cette formation s'adresse à tous, notaires et collaborateurs, souhaitant s'investir dans le tutorat au sein de l'office.

Inscrivez-vous dès à présent dans la rubrique Formations du Fil d'infos ou **en cliquant [ICI](#) !**

Il reste encore quelques places !



INSTALLATION DES NOTAIRES 2021-2023 : TIRAGE AU SORT DES CANDIDATS

Le 13 janvier 2022, le ministère de la Justice a procédé au tirage au sort électronique des candidats notaires selon la carte 2021-2023 des zones d'installation. L'ouverture de la profession se poursuit donc avec l'objectif de nommer 250 nouveaux professionnels au niveau national.

Dans la Cour d'Appel de Caen, 4 créations d'offices sont prévues :

- Caen : 2
- Cherbourg en Cotentin : 1
- Lisieux : 1

En application du décret n° 2020-949 du 30 juillet 2020, il appartient aux candidats d'exprimer, par écrit, avant vendredi 28 janvier 2022 à 23:59 (heure de Paris), le maintien de l'ensemble de ses demandes ou, à l'inverse, son éventuelle renonciation à l'intégralité de ces dernières, et ce quel que soit le rang de classement de ses différentes demandes.

Pour ce faire et pour chaque demande, un courrier daté et signé doit être déposé par télé-procédure dans l'espace personnel dont

il dispose sur le portail OPM.

Un modèle joint vous permettra de préciser les trois éléments suivants :

- le numéro de la demande ;
- le numéro de la zone d'installation ;
- le nom de la commune.

En cas de pluralité de demandes, la renonciation à l'une d'entre elles entraînera la caducité de toutes les demandes exprimées.

Enfin, l'absence de dépôt d'un tel courrier dans un seul dossier, aura pour conséquence de rendre caduque la totalité des demandes.

Les premières nominations devraient intervenir au mois de mars 2022.

[20220117-modele-courrier-demande-maintien-nomination.pdf](#)



FORMACEN

Vous avez jusqu'au 31 janvier 2022 pour déclarer votre plan de formation 2021 dans Formacen.

Pour rappel, les notaires doivent effectuer 30 heures de formation par an ou 60 heures réparties sur 2 années.

Retrouvez pour rappel la circulaire 2017-7 du 16 novembre 2011 sur l'obligation de formation continue des notaires ainsi que [le guide utilisateur Formacen](#)

[circulaire-2011-7-du-16-novembre-2011-sur-lobligation-de-formation-continue-des-notaires.pdf](#)



BON DE COMMANDE PANNEAUX A VENDRE : Nouveauté !

La mise en place d'un panneau à vendre ou à louer présente de nombreux avantages.

D'abord, parce que la majorité des gens qui cherchent à acheter ou à louer habitent ou travaillent dans le même quartier ou aux alentours. Ils se promènent le weekend en famille à la recherche d'une maison en vente **dans leur secteur de prédilection**.

Ensuite, parce que vous attirerez l'attention du voisinage qui se fera un plaisir de répandre la nouvelle et fera ainsi marcher **le bouche à oreilles**.

En fixant un panneau, vous multipliez vos chances de vendre ou louer plus vite.

Retrouvez ci-dessous le bon de commande avec **une nouveauté pour 2022 : le panneau double pliable pour un maximum de visibilité !**

[bc-notaire-panneaux-jan2022.pdf](#)



ALLOCATION VACANCES ET BOURSE D'ÉTUDES 2022

Vous trouverez ci-dessous, sous forme dématérialisée, les dossiers de demande d'allocation vacances et de bourse d'études associée à l'Aide Sportive ou culturelle 2022 du Comité Mixte.

Date limite de dépôt des dossiers à la Chambre : 1er mars 2022

Tout dossier incomplet sera rejeté.

[dos-be-2022.pdf](#)

[dos-av-2022.pdf](#)



CHANGEMENTS D'ADRESSE

Office notarial de BRETONCELLES (61)

Initialement situé 14 Place Charles de Gaulle à Bretoncelles, l'office notarial de Me Florence BELLEMÈRE a déménagé au **4, rue Roger Calbris à Bretoncelles.**

Office notarial d'AUNAY SUR ODON (14)

Initialement situé 14, Place de l'Hôtel de Ville à Aunay-sur-Odon la SCP Véronique & Stéphane de PANTHOU a déménagé au **6, rue de Caen à Aunay-sur-Odon.**



CNAF

À télécharger ci-dessous le magazine CNAFINFO n°3.

[cnafinfo-mag-2021-n3.pdf](#)



CRPCEN : LE GUIDE DE L'ACTION SOCIALE EST EN LIGNE !

La CRPCEN propose depuis de nombreuses années des prestations sociales pour venir en aide aux assurés qui se trouvent à un moment de leur vie dans une situation de fragilité. Retrouvez en détail tous les accompagnements et services d'action sociale délivrés par la CRPCEN et ses partenaires dans le guide de l'action sociale du notariat 2022 disponible en ligne sur notre site internet crpcen.fr.

Vous pouvez également le télécharger en cliquant [ICI](#)

25
JANV.

S'inscrire

FORMATIONS



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

Février

03

LES DILEMMES DU DIRIGEANT -
HEC

Mars

01

PROMOUVOIR LE CONSEIL
AUPRÈS DES CLIENTS DE
L'OFFICE - HEC

10

ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC
LES CONSULTANTS DU CRIDON
DE PARIS

16 - 17

SÉMINAIRE OBLIGATOIRE
NOTAIRE NOUVELLEMENT
NOMMÉ

Avril

05

TABLEAU DE BORD - JOURNÉE
COMPTABLE SIMPLIFIÉE - TAXE
(public notaire).

Mai

05

ASPECTS LIQUIDATIFS DES
RUPTURES ENTRE CONCUBINS
ET PARTENAIRES DE PACS

12

BIOÉTHIQUE, PMA ET ÉTAT CIVIL
: LE RÔLE DU NOTAIRE EN
MATIÈRE DE FILIATION

Juin

16

ACTUALITÉS ET DIFFICULTÉS
PRATIQUES DE LA VENTE
D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE

27

ASPECTS PRATIQUES DES
NOUVELLES EXIGENCES
RELATIVES AUX DIAGNOSTICS :
DPE, audit énergétique, état des
risques, assainissement et autres
nouveau

Septembre

22

L'ACCUEIL DU STAGIAIRE DANS
UN OFFICE NOTARIAL

Octobre

06

ACTUALITÉ DU DROIT RURAL ET
PRATIQUE NOTARIALE

Novembre

08

ACTUALITÉ FISCALE
IMMOBILIÈRE

NOUVELLE FORMATION EN LIGNE !

NOUVEAU

Lundi 27 juin 2022 : ASPECTS PRATIQUES DES NOUVELLES EXIGENCES RELATIVES AUX DIAGNOSTICS : DPE, audit énergétique, état des risques, assainissement et autres nouveautés - Mme Gwenaëlle DURAND-PASQUIER, Professeur et Thierry MARCHAND, Président de la Chambre des Diagnostiqueurs.

Inscription ci-dessus dans la rubrique Formations du Fil d'infos.



Accédez à votre wishlist

VU DANS LA PRESSE

CVTHÈQUE

COLLABORATRICE NOTARIALE Licence pro.

Caen et environs

Pour remplacement ou surcroît d'activité

STAGE Licence Pro. Métiers du Notariat

Calvados

du 7 mars au 24 juin 2022.

STAGE L3 Droit

Caen - Falaise - Dozulé

6 semaines à partir de juin 2022

STAGE BTS Notariat

Manche - Orne - Calvados

4 semaines avant le mois de mai 2022

VIE DE LA COMPAGNIE

21
JANV.

Nomination de Me Delphine TERNET, notaire associée

Office Notarial des Sables d'Auge à Caen

Retrait de Me Mathilde CASENAVE-PERÉ

21
JANV.

Nomination de Me Alexandra COLY, notaire associée

Office Notarial des Sables d'Auge à Troarn

Retrait de Me Patrick RICHOMME

21
JANV.

Nomination de Me Pierre-Olivier LAMIRAULT, notaire salarié

D&Associés, Caen Château.

SUCCESSIONS

Calvados :

BELLEC Grégoire
LOISON William
LEMOINE Karine
BASSEVILLE Anne-Marie
LANGLOIS Gabriel
DADURE Henri

Autres :

GOSSET Sonja
LEPETIT Marie-Clare
MESNAGE Gaston
VONTHRON Bernadette

Manche :

MASSE Patrick
LE BOLLOCH Marcel
BIHET Madeleine
MARALNT Jérôme
LEONARD Micheline
BILLION Jules Désiré
BATAILLE François
SOUCHOU Danielle

Orne :

LECORDIER Jeannine



Voir les fils d'infos précédents

[Se désabonner](#)