



Semaine du 13 novembre 2023 au 19 novembre 2023

N° 2837



Marché immobilier

Crise ou retour à la réalité ?

Le marché de l'immobilier serait en crise après plus d'une dizaine d'années de croissance et après avoir atteint des records historiques en terme de volume et de prix.

Cette affirmation réduit tous les métiers de l'immobilier sous un seul marché unique, alors que nous savons que ce marché est pluriel. Il convient de bien différencier les divers marchés de l'immobilier dont les comportements et les situations sont bien différents.

Si les marchés de l'immobilier neuf et de l'immobilier commercial subissent une crise, on peut s'interroger sur la situation de l'immobilier ancien (maison et appartement) pour lequel un volume de plus de 850 000 transactions est attendu pour la fin 2023.

Ce volume de transactions n'avait jamais été atteint avant 2017 et lors de la crise de 2008-2009, le marché ancien atteignait difficilement 550 000 transactions... La fin d'une période euphorique ne signifie pas le début d'une crise.

Certes, il y a une inversion de tendance, mais celle-ci ressemble plus au retour à une situation normale qu'à une crise. Il est peut-être encore trop tôt pour l'affirmer ; cependant, il est clair qu'il y a bien une inversion de tendance avec des volumes et des prix orientés à la baisse... et encore, pas partout et pas sur tout type de biens.

De toute façon, il n'était pas possible de poursuivre encore cette spirale de hausse des prix qui interdisait de se loger dignement, à de plus en plus de personnes. Nous ne pouvions pas non plus espérer des taux de crédit encore plus bas... Tout a une fin et après l'été, l'automne doit arriver.

Ce retournement de marché, demeure cependant une période difficile et dangereuse pour les professionnels de l'immobilier.

Ceux qui n'ont jamais connu autre chose qu'un marché dynamique vont devoir apprendre un nouveau métier.

Pour les plus anciens, il va falloir revenir aux sources et renouer avec des méthodes et des outils oubliés depuis plusieurs années. La gestion du temps, le suivi des clients vendeurs comme acquéreurs, l'accompagnement et le conseil vont de nouveau être au cœur du métier... et certains n'y arriveront pas... mais là aussi, le retour à un marché plus sain, avec moins d'acteurs, mais des acteurs plus compétents n'est-il pas finalement une bonne chose ?

La Chambre vous propose d'assister à une formation sur le thème : "Maîtrisez et développez l'activité immobilière en période de retournement de marché", le jeudi 11 janvier 2024 à Caen.

Programme et inscriptions dans le présent Fil d'infos.

Emmanuel GAUDIN

Directeur de l'Académie de Formation Immobilière ICEO France



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS



MAÎTRISEZ ET DÉVELOPPEZ L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE EN PÉRIODE DE RETOURNEMENT DE MARCHÉ

OBJECTIFS :

Comprendre le retournement actuel du marché de l'immobilier et anticiper les incidences futures sur la négociation notariale. Savoir adapter ses discours en estimation pour rester convaincant, modifier son traitement des nouveaux acquéreurs et développer fortement le suivi vendeurs sont les challenges que les professionnels devront relever.

Cette formation vous permettra de comprendre l'actualité de notre marché et vous proposera des perspectives d'actions pour s'y adapter.

PROGRAMME :

- Comment s'adapter au retournement de marché actuel ?
- Comment développer rapidement son stock de mandats ?
- Comment convaincre des vendeurs dans le déni ?
- Trouver un nouvel argumentaire vendeurs convaincant et positif ;
- Comprendre et anticiper le rôle central des futurs acquéreurs ;
- Développer et attirer un nouveau stock d'acquéreurs : une communication spécifique ;
- Les points fondamentaux du traitement des acquéreurs ;

- Comment protéger son chiffre d'affaires ? Les diversifications possibles ;

- Savoir anticiper les évolutions prochaines du marché ;

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



Migration des adresses de messagerie

Suite à un incident généré par une cyberattaque sur le service de messagerie de l'ADSN survenu vendredi dernier, certains d'entre vous n'ont pas reçu le Fil d'infos.

Nous vous invitons donc, pour ceux qui ne l'auraient pas encore fait, à prendre connaissance de l'édito de la Présidente et à compléter le formulaire ci-après :

"Et si nous adoptions une identité numérique régionale ?"

Réputation et sécurité : tels sont les enjeux de l'ambitieuse migration de nos adresses de messagerie qui a débuté ce 1er octobre pour s'achever fin mars.

Au-delà du nécessaire aspect sécuritaire de cette migration, il s'agit d'asseoir une identité forte pour notre profession.

Notre nom de domaine est le point d'entrée numérique de chacun de nos offices pour le grand public, nos clients et nos partenaires.

Il doit permettre au destinataire d'identifier immédiatement l'auteur du message et le rassurer, dans le même temps, sur la qualité de son auteur.

Notre adresse mail étant devenue un véritable outil de communication numérique, le bureau de la Chambre souhaite recueillir votre avis sur l'opportunité d'opter pour une identité numérique régionale, à l'instar de nos confrères corses ou parisiens.

Si cette proposition retenait votre intérêt, nous pourrions l'adopter lors d'un vote en assemblée générale de novembre.

Dans l'hypothèse de son adoption, le sous-domaine **@normandie.notaires.fr** s'imposerait à tous, à l'exclusion de tout autre, conformément à ce qui est prévu par les textes.

Je vous remercie par avance de votre participation à cette enquête via ce [lien](#).

Catherine DECAEN
Présidente



PROJET PLATEFORME ÉCHANGES NOTAIRES – DÉPARTEMENT

Lors du règlement d'une succession, le notaire en charge du dossier interroge le Département de l'Orne sur l'existence d'une éventuelle créance d'aide sociale.

Pour des questions d'efficacité, de sécurité et d'optimisation des délais de réponse, il a été décidé de procéder à une dématérialisation de l'interrogation du service départemental en charge de l'aide sociale des personnes âgées (PA) et personnes en situation de handicap (PH).

Les avantages pour les études sont diverses : simplification des démarches liées aux successions, gain de temps (spontanéité de la réponse), traçabilité des demandes, modernisation des process...

Afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, merci d'indiquer l'adresse de messagerie à utiliser pour votre office en complétant le formulaire en cliquant [ICI](#).



KIT SUPPORTS INTERVENTIONS

Afin de promouvoir au mieux la profession et de vous accompagner lors de vos interventions auprès de public divers et variés, découvrez dès à présent le kit de supports de communication mis à disposition par la Chambre aux notaires de la compagnie :

[KIT SUPPORTS INTERVENTIONS](#)



LA LETTRE DE MON NOTAIRE

Retrouvez ci-dessous La lettre de mon notaire de novembre 2023, pour communication sur vos sites internet et diffusion à vos clients !

[lettre-192.pdf](#)



TRANSMISSION D'ENTREPRISE

Près de 40 chefs d'entreprise ont assisté, mardi 14 novembre, dans les locaux de la CCI d'Alençon, à la conférence sur la "Transmission d'entreprise, les solutions pour alléger la facture", animée par Frédéric WEIL et Nadia RENAULT de l'UNOFI.

La prochaine conférence, animée par Julie VIMOND-ORY, aura lieu à la CCI de Granville le 15 février 2024 à 18h.

Ces conférences sont l'occasion de promouvoir le rôle de conseil du notaire en matière de transmission d'entreprise.

N'hésitez pas à inviter vos clients chefs d'entreprise à ces conférences et à les y accompagner !

[invitation-cci-granville.pdf](#)



FORUM DES MÉTIERS DE FLERS

Héritage, enquête et révélation

Les visiteurs du Forum des métiers et de l'orientation de Flers ont été invités à découvrir notre escape game ce jeudi.

Une fois entrés dans la pièce, ils avaient 30 minutes pour permettre au notaire de régler la succession, conformément aux souhaits exprimés par Marianne dans son testament.

Voir la vidéo de l'escape game : <https://youtu.be/vITsnpmfoiw>



NVP : LES ACTUS DE LA COUR D'APPEL DE CAEN

À lire dans le numéro #363 du magazine NVP :

- Quand le notariat fait son cinéma
- Le label NCAE remis au goût du jour
- Le notariat maître dans l'art de communiquer : présentation de notre escape game lors de la journée des communicants au CSN

[nvp-363-0.pdf](#)



BULLETIN DU CRIDON

Bulletin n° 20 du CRIDON de PARIS du 15 octobre 2023.

[bulletin-20231015.pdf](#)



DÉCLARATION LSN RC - PLATEFORME DECAN

Pour effectuer vos déclarations de sinistre en ligne, cliquez [ICI](#).

CLÉS REAL

06
DÉC.

[S'inscrire](#)

20
DÉC.

[S'inscrire](#)

FORMATIONS



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

Novembre

23

ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC
LES CONSULTANTS DU CRIDON
DE PARIS - EN VISIO

24

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

Décembre

05

LES DÉCLARATIONS DE
SUCCESSION - niveau expert

Janvier

11

MAITRISEZ ET DEVELOPPER
L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE EN
PÉRIODE DE RETOURNEMENT
DE MARCHÉ



Accédez à votre wishlist

VIE DE LA COMPAGNIE

15
NOV.

Démission de Me Gauthier MACIEJEWSKI, notaire salarié

16
NOV.

Nomination de Me Camille LAHAYE, notaire salariée

SAS Pierre LEMÉE, Cécile BUREL, Jennifer BARDET, notaires associés en Pays d'Auge, Pont-L'Evêque.

Prestation de serment à venir.



Nomination de Me Charlotte RICHER, notaire salariée

SARL NOTAIRES DEAUVILLE RÉPUBLIQUE, Deauville.

Prestation de serment à venir.

Nomination de l'office des Tabellions

En remplacement de :

- Me François LAHAYE, Bourguébus
- et de la SCP Hélène COUROIS et François PERRON, Thury-Harcourt-Le Hom

Nominations de :

- Me Clément RICHARD, notaire associé, pour exercer dans l'office de Bourguébus
- Me Hélène COUROIS et François PERRON, notaires associés, pour exercer dans l'office de Thury-Harcourt-Le Hom

16
NOV.

ARRÊTÉS ET DÉLIBÉRATIONS

CLAH

SABLON SUR HUISNE

CHERBOURG EN COTENTIN

MONOXIDE DE CARBONNE

AGENDA DES ÉLUS

20
NOV.

Réunion des membres de Chambre (commissions).

22
NOV.

Assemblée générale : CCI Caen St-Contest

13h00 Séance photos

14h30 Début de l'AG

SUCCESSIONS

Calvados :

PREVOST Eric
DIVERRES Jean-Claude
BONNET NICOLE
GRANDEMANGE NEE
WIEDERKEHR SIMONE
HEURTIN NEE LARCHER
GHISLAINE
NORMAND XAVIER
DECLOMESNIL René
BLAIS AURELIA
DESTAING CHRISTOPHE
GAUDIN Sylvain
SENECAL NEE ST GEORGES
Marie Albertine Berthe
DELACOUR JEAN PIERRE
RECROIX Jean-Pierre
MERCIER Yvette
LEPREVOST NEE SALLES
HUGUETTE
JEHANNIN NEE BELLIARD
JACQUELINE
PRUDHOMME GERARD
MAUBOUSSIN EMILIE
MARIE MARCEL
GROSSET Dominique
LE BELHOMME LAURENT
LECOT Renee
PORTON Joël
GOSSE MARCEL
FOUCHER GEORGES
CACHELOU Bernard

Manche :

LESAULNIER GEORGES
DE VILLARS Fabien
LEGRAND NÉE GIRAULT
Paulette
PINEL Jean Pierre
DELMAS ROGER
GUILLOCHON ALBERT

Orne :

LUNEL HENRI
HERVIEU PIERRETTE
DUTERTRY NEE FROGET
COLETTE
CHALLEIL CHRISTOPHE
BALLON MICHEL
QUEMEREUC NEE BRUYANT
OLGA
GOUALIER ROGER
HARDY BRIGITTE
TRAVERS Simone
TRAVERS Henri
SIMON NEE MICHEL
JACQUELINE

CACHELOU NÉE PRINGAUX
Renée Louise Thérèse
GAMBLIN NEE MARTIN
MADELEINE
RAVET André
MARIE Colette
MARIE NÉE LEPOULTIER Denise
DZIASMIASKIEWIECZ Valentina
MANCEAU PATRICIA
VINYES Jacques

Autres :

HIRON Daniel
HIRON Daniel,louis,paul
LELORNE JEAN MARIE
LELORNE JEAN MARIE
ACCAULT Patrick
SAMAMA Claude Raphael



Voir les fils d'infos précédents

[Se désabonner](#)