



Début 2020, les notaires du GIO se retrouvent en assemblée générale à Nancy.

GIO, Groupement Inter Offices

Nos offices vous accueillent de nouveau !

La crise sanitaire nous impose un mode de fonctionnement approprié. Comme votre quotidien, l'organisation de nos offices de notaires s'est adaptée. De ce fait, dans le respect des règles de confinement, les notaires et leurs collaborateurs, assurent le maintien de leur activité, garantissant l'accès au droit pour tous et la poursuite de l'activité économique ; échanges avec le notaire, signature des actes, acte authentique avec comparution

à distance... Voici quelques réponses aux questions que vous vous posez afin que nous progressions sur vos projets, en ce début de déconfinement.

Prenez soin de vous et de vos proches, bonne lecture.
Les membres GIO



Entrevue avec Pascal COUTURE, chef d'entreprise



➤ Monsieur COUTURE
(gauche) et Maître LAUBY
(droite)

Monsieur COUTURE, pouvez-vous présenter votre entreprise ?

J'ai créé en 1997 mon entreprise, la société GUIMAT, dont le siège est implanté à DRANCY. C'est une SAS dont je suis le président fondateur. Spécialisés en second œuvre dans le bâtiment, nous travaillons avec des sièges sociaux pour l'aménagement de leur plateau de bureaux notamment ; Mise en place de faux plafonds, Cloisonnement et autres travaux de finition.

Quelles sont vos préoccupations ?

J'arrive à un âge où je me préoccupe de ma fin de carrière et de ma retraite prochaine. Il faut organiser la transmission et la continuité de mon entreprise.

Quelles ont été vos motivations pour consulter votre notaire ?

J'entretiens des relations très suivies avec mon expert-comptable et mon banquier. Chacun d'eux m'a proposé ses services, y compris un avocat pour les aspects du droit. Après m'avoir entendu, il y a eu des hypothèses avancées, mais vraiment rien de concret, sauf le montant des frais et des honoraires qui m'étaient demandés pour le montage de mon projet. Ayant mon notaire de famille depuis longtemps, je l'ai alors contacté.

Est-ce que votre notaire a trouvé les réponses à vos attentes ?

Après m'avoir écouté et compris mes préoccupations, Maître Lauby a su m'apporter des informations concrètes. Mon souci de préparer la transmission de mon entreprise en anticipant et en optimisant, a bien été entendu. Par celui-ci mon notaire a également pris en compte ma situation familiale dans sa solution. Nous allons mettre en place un plan d'action sécurisé m'assurant de belles économies fiscales.

Je peux affirmer que le notaire est l'interlocuteur qui m'a donné du concret, avec une notion de confiance très importante car il n'est pas mercantile. Pour la plupart de ces actes, sa rémunération est réglementée. Il est finalement bien moins cher que les professionnels que j'avais consulté initialement.

À RETENIR

➤ La transmission de son entreprise, grande ou petite, nécessite une préparation.

Les enjeux sont importants: pérennité de l'outil de travail, équilibres familiaux et réduction des coûts fiscaux.

N'hésitez pas à consulter votre notaire, votre conseil proche de vous.

Expertise immobilière notariale

Mon notaire, mon expert.

À chaque étape importante de notre vie, l'assistance et le conseil d'un notaire sont fortement recommandés. Qu'il s'agisse de l'acquisition d'un bien immobilier, de sa mise en vente, de sa donation, de son partage suite à un divorce, une séparation ou un décès, l'évaluation objective et fiable d'un bien immobilier est une nécessité impérieuse. Or, praticien quotidien de l'immobilier, acteur des mutations immobilières, le notaire dispose d'une compétence reconnue à cet égard.

Pour l'évaluation de mon bien immobilier, je consulte mon notaire.

« La valeur vénale d'un bien immobilier est constituée par le prix qui pourrait en être obtenue par le jeu de l'offre et de la demande, sur un marché réel », telle est la définition de la valeur vénale d'un bien immobilier. Or, pour porter cette appréciation, au-delà de la consultation de bases de données contenant les références des mutations intervenues, il est nécessaire de réunir de nombreuses informations, notamment en matière de droit de propriété, d'urbanisme, de droit de préemption, de plan de prévention des risques naturels ou technologiques, de servitudes, de

copropriété, de diagnostics et d'environnement sans lesquelles une appréciation objective, fondée et fiable ne peut être donnée. Fort d'une éthique et d'une déontologie reposant sur une compétence, une impartialité et une indépendance inhérentes à sa fonction, le notaire dispose de tout le savoir-faire nécessaire. L'expertise immobilière nécessite en outre de connaître les différentes méthodologies d'expertise et de respecter à cet égard, les réglementations et chartes en vigueur.

Pour la mise en vente de mon bien immobilier, je consulte mon notaire.

Fort de cette compétence, le notaire est également en mesure d'assister ses clients pour la mise en vente de leur bien immobilier.

Il suffit de prendre attache pour ce faire, auprès du service négociation immobilière de votre étude notariale qui effectuera une expertise préalable de votre bien, vous soumettra un mandat de mise en vente, recherchera un acquéreur, procédera à toutes les publicités, notamment sur les sites internet de référence, effectuera les visites, recueillera les offres et négociera avec vous, au mieux. Une fois l'acquéreur trouvé,

votre notaire rédigera rapidement, le compromis ou la promesse de vente sur la base de toutes les informations antérieurement recueillies.

Vous avez un bien immobilier à vendre, consultez-nous.



À RETENIR

➤ Par son expertise et son impartialité, dans tout projet immobilier, le notaire est votre meilleur interlocuteur.

Vous souhaitez acquérir ou vendre un bien immobilier, vous héritez d'un appartement ou d'une maison...

Selon votre situation patrimoniale, il est important que vous puissiez bénéficier de conseils avisés, afin de faire les bons choix.

Consultez notre site internet ou prenez contact directement avec l'Étude.

CONJONCTURE IMMOBILIÈRE, BOULOGNE

8.710 € | Prix moyen au m² à Boulogne Billancourt (+ 6,10 % sur un an)

10.370 € | Prix moyen au m² à Paris (+ 7,3 % sur un an)

Source - Indices Notaire INSEE



Le divorce sans juge et le notaire

Depuis le 1er janvier 2017, la loi du 18 novembre 2016, a supprimé le contrôle du juge dans le divorce par consentement mutuel. Il s'agit uniquement de la situation dans laquelle les époux sont d'accord sur le principe de la rupture du lien conjugal et l'ensemble des conséquences du divorce.

Il existe cependant une exception, et celui-ci devient judiciaire, c'est lorsqu'un enfant mineur des époux, capable de discernement, demande à être entendu par le juge.

Ainsi, les époux peuvent « se divorcer » en signant avec leurs avocats respectifs une convention de divorce par consentement mutuel qui contiendra, le cas échéant, un état liquidatif.

- Soit les époux possèdent un ou plusieurs biens immobiliers et l'intervention du notaire est obligatoire. Il doit établir un acte de liquidation du régime matrimonial par acte notarié.

- Soit les époux n'ont aucun patrimoine ou de peu de valeur l'acte et l'intervention du notaire n'est pas nécessaire.

Dans tous les cas la convention de divorce par consentement mutuel

signée par les époux et les avocats doit être transmis au notaire.

Le notaire procédera alors aux contrôles des exigences formelles prévues par la loi et notamment vérifiera si le délai de réflexion de 15 jours qui profitent aux époux a bien été respecté.

S'il n'y pas d'irrégularité, le notaire déposera cette convention au rang de ses minutes. C'est-à-dire qu'il rédigera un acte notarié. C'est à cette date que le divorce par consentement mutuel devient définitif. Les époux sont divorcés ce jour-là.

Si la complexité du patrimoine des époux qui divorcent exige un état liquidatif exhaustif il est vivement recommandé de saisir son notaire pour établir cette liquidation du régime matrimonial.

N'hésitez pas à consulter votre notaire.



À RETENIR

➤ Depuis le 1^{er} janvier 2017 le divorce par consentement mutuel ne se fait plus sous le contrôle du juge.

Si les époux possèdent des biens immobiliers, il est vivement conseillé de consulter son notaire rapidement.



N

SEINEO
NOTAIRES
JL MORIN & ASSOCIÉS

TORRE • BAUDOUIN •
MORGAN de RIVERY

23 bis boulevard Jean Jaurès
92100 Boulogne-Billancourt
Tél. (+33) 1 46 99 77 77
Étude certifiée ISO 9001

