

**GIO**

| **24** Notaires associés

| **180** Collaborateurs

| **8** Villes



## Votre notaire, votre partenaire de proximité.

En ce début d'année 2021, nous vous souhaitons une belle et heureuse année orientée vers la proximité et le progrès.

Le GIO rassemble des notaires et des collaborateurs conscients de leur environnement et qui veulent agir pour s'adapter à son évolution, dans une dynamique de progrès. Notre groupement s'engage pour mener une action concertée en agissant au titre de la RSE, la responsabilité sociétale de l'entreprise.

Des engagements sont pris à plusieurs titres :

- Améliorer l'impact de l'entreprise notariale dans son environnement,
- Optimiser la qualité de vie au travail des collaborateurs,

- Réfléchir aux comportements écologiques et environnementaux.

Par ces actions, chacun de nous entend mieux répondre aux défis auxquels les notaires sont confrontés, aux attentes de leurs clients et partenaires.

Notre souhait le plus cher pour 2021 : vous accompagner avec pragmatisme et excellence, dans une relation de proximité.

L'équipe GIO.



## Six labels pour clarifier nos domaines d'expertises.



**Dans un monde où l'information est omniprésente, jusqu'à manquer parfois de lisibilité, le Conseil supérieur du notariat a instauré six labels.**

Ceux-ci regroupent les principales thématiques intéressant nos clients, et qui sont au cœur de l'activité notariale :

- Notaire Juriste d'Entreprise,
- Notaire Conseil aux Familles,
- Notaire Partenaire Immobilier,
- Notaire Conseil des Personnes Publiques,
- Notaire pour une Clientèle Internationale,
- Notaire Conseil du Monde Rural.

Cette démarche de labellisation s'intègre à l'obligation de formation continue qui s'impose à tous les notaires de France. Elle vient distinguer des compétences spécifiques, validées à l'issue d'un cursus de formation exigeant et hautement opérationnel.

La conviction commune des offices du GIO est celle de l'intelligence collective, de la mutualisation des compétences et du partage d'expérience entre ses membres, en reconnaissant à chacun ses spécificités propres. Le large éventail des labels obtenus par les différents offices du groupement en est la démonstration.

Par leurs labels, les études du GIO garantissent à chacun de leurs clients la qualité du conseil délivré, et au-delà, la sécurité juridique. Vous souhaitez plus d'informations ? Consultez-nous !



### À NOTER

➤ Au-delà de la rédaction des actes, nous avons compétence pour vous conseiller sur les choix à faire, tant d'un point de vue civil que fiscal. Contactez-nous.



## Votre notaire fait partie d'un groupement.

### Vous découvrez peut-être que votre notaire et son étude font partie d'un groupement notarial d'envergure nationale dénommé GIO.

Créée à l'initiative d'offices certifiés ISO 9001, cette association a pour objet de s'inscrire dans une démarche d'amélioration des services qui vous sont rendus.

Professionnel libéral, le notaire, de par les missions qui lui sont déléguées par l'État, se doit de viser l'excellence dans toutes ses prestations.

Sa force est de faire partie d'une profession structurée et homogène qui, par sa solide formation, sa rigueur, sa discipline, met tout en œuvre pour assurer le service public notarial de l'authenticité.

### Mais qu'est-ce que l'authenticité ?

Juridiquement, c'est ce qui est prouvé de manière certaine et qui peut dès lors recevoir exécution. Pour la sécurité juridique de nos concitoyens, l'État doit assurer cette sécurité dans le respect de la vie privée et des libertés de chacun.

Ces objectifs expliquent le statut particulier du notaire. Son rôle est dès lors de protéger les citoyens dans les opérations importantes de leur existence. Pour ce faire, le notaire, au-delà de la rédaction des actes, doit prodiguer ses conseils, éclairer les parties sur les risques encourus, « déminer » les problématiques juridiques qui pourraient survenir.

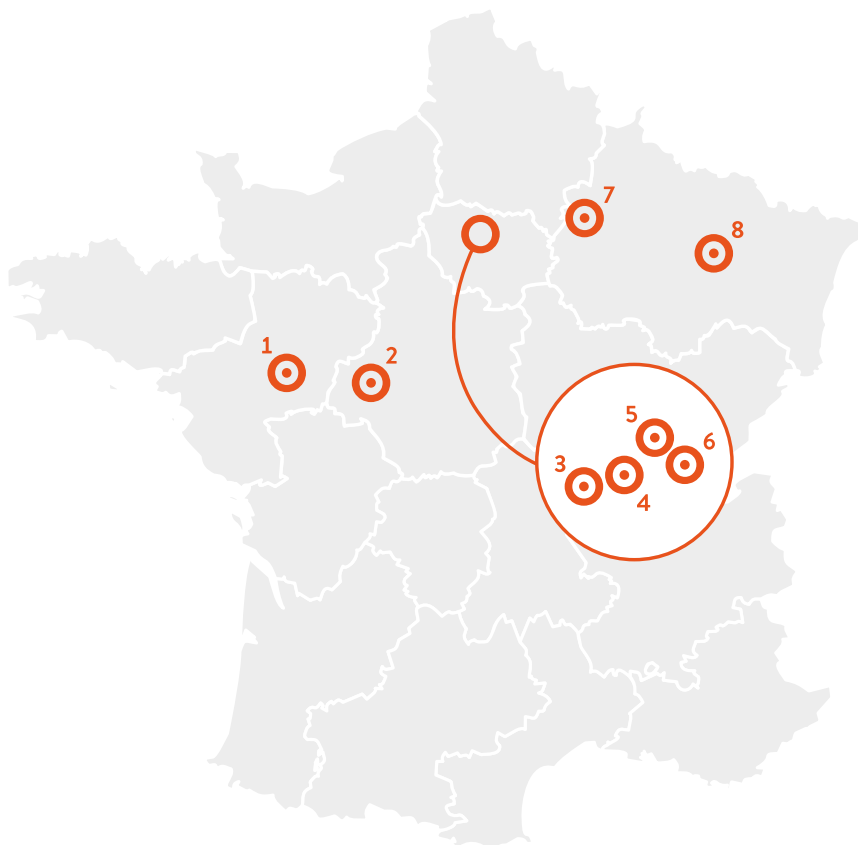
Or, la complexité du droit, les défis technologiques, les besoins et exigences croissants de nos contemporains,

imposent le regroupement, la mutualisation des moyens et des compétences.

Conscient de cette nécessité, votre notaire, toujours soucieux de vous rendre un meilleur service, s'est inscrit dans cette démarche d'association au niveau national au sein d'un groupement unissant une dizaine d'offices notariaux. Il s'agit notamment de croiser les compétences et les expériences, d'unir les moyens afin de toujours mieux vous servir.

Ainsi, votre notaire vous offre, sur une grande partie du territoire national, un soutien qui vous permettra dès lors d'être accueilli au sein de ce réseau, avec la certitude d'une éthique et dans l'esprit de service auquel vous aspirez.

Cher Client, au travers de votre notaire, bienvenue au sein du « GIO ».



#### LEGENDE

- 1 – Angers (49)  
Tél. (+33) 2 41 87 37 17
  - 2 – Saint-Avertin (37)  
Tél. (+33) 2 47 48 80 80
  - 3 – Boulogne-Billancourt (92)  
Tél. (+33) 1 46 99 77 77
  - 4 – Paris (75)  
Tél. (+33) 1 42 78 30 60
  - 5 – Drancy (93)  
Tél. (+33) 1 48 96 24 40
  - 6 – Villemomble (93)  
Tél. (+33) 1 48 12 26 90
  - 7 – Épernay (51)  
Tél. (+33) 3 26 55 57 77
  - 8 – Toul (54)  
Tél. (+33) 3 83 65 28 28
- + d'info sur [gio@gio-notaires.fr](mailto:gio@gio-notaires.fr)



## Réforme du droit de la copropriété.

Les règles applicables aux immeubles en copropriété sont complexes. Cette réforme simplifie notamment la gestion des petites copropriétés.

La loi ELAN a souhaité adapter le droit de la copropriété aux multiples situations qu'il recoupe. Ainsi, un code de la copropriété doit être créé pour regrouper l'ensemble de la réglementation dans un document unique. Par ailleurs, une première réforme allégeant les règles applicables aux petites copropriétés a été adoptée par l'ordonnance du 30 octobre 2019 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2020.

### Les règles obligatoires de la copropriété sont désormais limitées aux seuls immeubles comprenant des habitations.

Autrefois applicable à tous les immeubles bâtis regroupant des propriétaires distincts, le régime de la copropriété ne sera désormais obligatoire que pour les immeubles comprenant des logements. Grâce à cette réforme, les immeubles de bureaux, de commerces ou d'industrie/activités pourront sortir des règles obligatoires applicables aux copropriétés. L'ordonnance organise les méthodes de sortie du régime obligatoire.

### Un régime d'assouplissement est accordé aux petites copropriétés.

Les copropriétés de moins de 6 lots ou ayant un budget annuel de moins de 15 000 € bénéficient de règles allégées. Ces copropriétés sont désormais dispensées de constituer un conseil syndical, d'établir une comptabilité en partie double. Par ailleurs, certaines décisions peuvent être validées à l'unanimité des copropriétaires sans qu'il soit obligatoire de passer par une assemblée générale. Enfin, les micro-copropriétés (deux copropriétaires) bénéficient de règles super-simplifiées.

### Faciliter les prises de décision et réduire le contentieux.

L'ordonnance clarifie et modernise les règles d'organisation et de gouvernance des copropriétés. Tout copropriétaire aura désormais la faculté de faire convoquer une assemblée générale

à ses frais. Pour éviter les blocages, un certain nombre de décisions relevant de la majorité renforcée pourront désormais être prises à la majorité simple. L'ordonnance prévoit également une série de mesures liées au renforcement des pouvoirs du conseil syndical, à l'encadrement des pouvoirs et la rémunération du syndic.



#### UNE QUESTION ?

➔ Vous êtes concernés ou intéressés par la réforme du droit de la copropriété ?

Contactez votre notaire ou envoyez-nous un e-mail : [gjo@gjo-notaires.fr](mailto:gjo@gjo-notaires.fr)



**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

