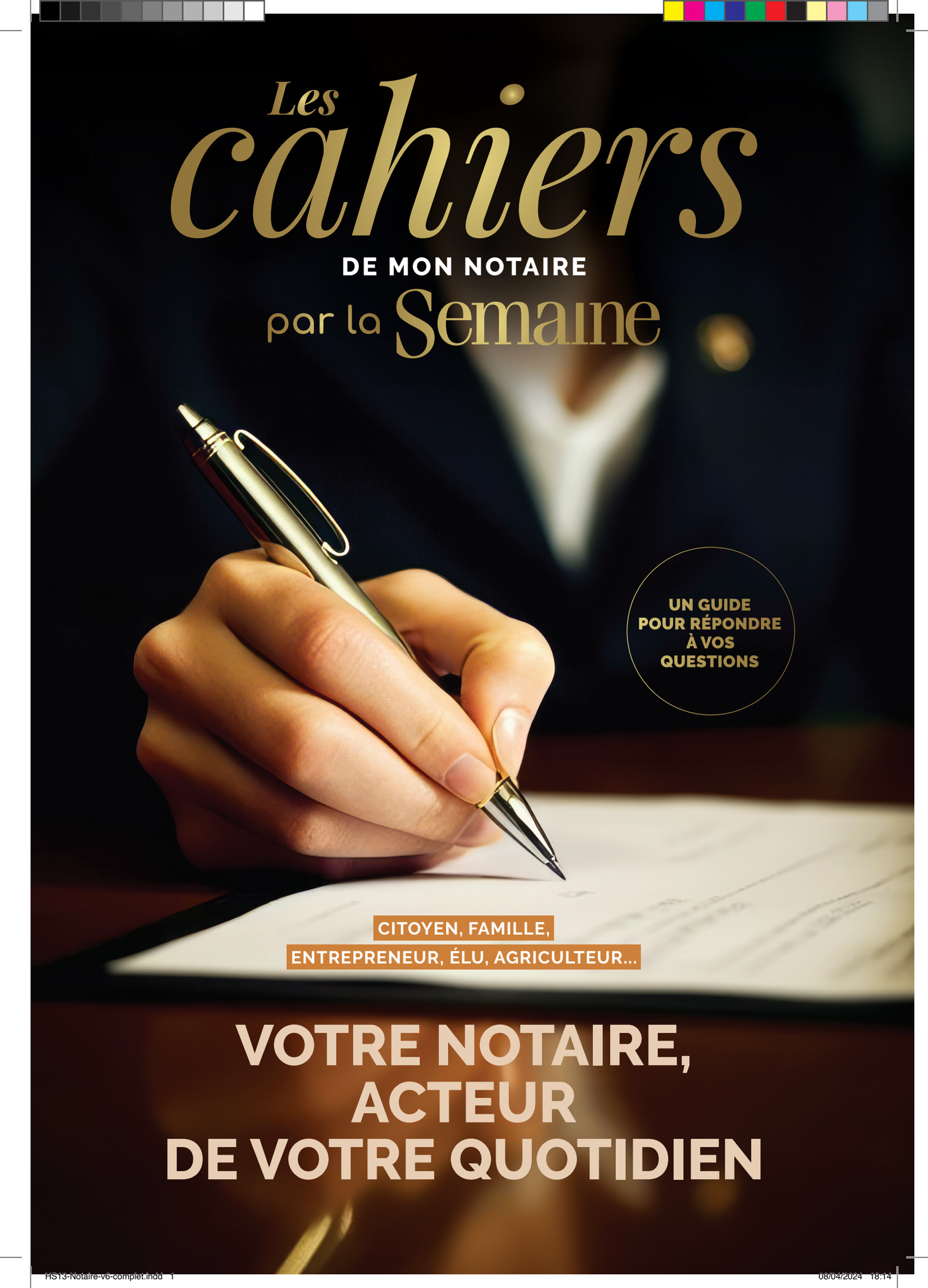
Les cahiers DE MON NOTAIRE par la Semaine



UN GUIDE POUR RÉPONDRE À VOS QUESTIONS

CITOYEN, FAMILLE,
ENTREPRENEUR, ÉLU, AGRICULTEUR...

VOTRE NOTAIRE, ACTEUR DE VOTRE QUOTIDIEN

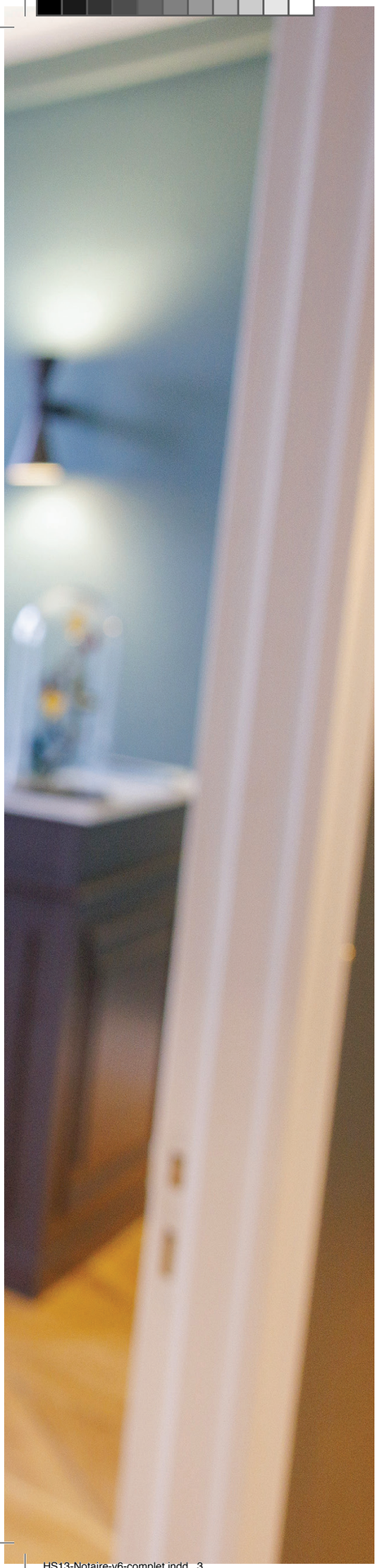
HS13-Notaire-v6-complet.indd 1 08/04/2024 18:14

SOMMAIRE

4 Quand consulter un notaire ?
6 Formation : comment devenir notaire ?
9 Qui sont les notaires ?
10 J'ai un projet immobilier
12 J'ai un projet de vie
16 Chef d'entreprise, votre notaire vous conseille
18 Elus, un notaire pour concrétiser vos actions citoyennes
20 Agriculteurs, un notaire pour avancer ensemble
22 Votre notaire, plus que jamais ancré dans le réel
23 Quizzzzz !



Co-édition Groupe Media La Semaine / Mathilde Pron & Caroline Guillaume, notaires à Nancy et Toul – 2024 /// Conception design rédactionnel et graphique : L'agence Orange Claire, orangeclaire.com. /// Photographies : Luc Bertau & AdobeStock



ÉDITO



Ce guide est pour vous

Quand et pourquoi consulter un notaire ?

Qu'est-ce qu'un notaire et quand le consulter ? Ces questions, chacun se les pose à un moment de sa vie et il est parfois difficile d'obtenir les informations adéquates. Notre entourage méconnaît parfois la réponse tout autant que nous et avouer son manque de connaissances devant un professionnel n'est pas toujours facile.
Bonne nouvelle, ce guide est fait pour répondre à vos questions et vous mettre à l'aise avec notre profession.

VOTRE NOTAIRE

HS13-Notaire-v6-complet.indd 3 08/04/2024 18:14

Ce guide est pour vous

Quand consulter un notaire ?

« Nous sommes convaincus que le **NOTARIAT** *est un métier central pour la* **STRUCTURATION DE L'ÉTAT DE DROIT**, expliquent les notaires. *Il mérite d'être connu et compris pour être sollicité à bon escient. »* Toujours est-il que la littérature manque à propos de cette profession. Davantage encore si on considère l'ensemble des **MÉTIERS** présents au sein d'une étude.

Si on regarde le notariat en se projetant dans son avenir, un peu d'histoire est toujours utile pour comprendre son développement. Le métier de notaire est inscrit dans le droit occidental depuis le Moyen Âge. Son nom et son audience sont connus de tous mais rares sont ceux qui maîtrisent son champ de compétences et l'évolution de ses prérogatives. Si le notaire est un acteur résilient depuis la société de l'Ancien Régime, il s'inscrit toujours parfaitement dans nos modes de vie contemporains. Mieux, il anticipe les mutations de la vie, à la même vitesse que le législateur voire plus rapidement en créant des cas de jurisprudence.

Un guide de confiance

Ce guide a pour objectif de vous faire découvrir le métier de notaire aujourd'hui, son champ de compétences et la viabilité de ses conseils et de ses prescriptions. Le notaire reste un acteur indispensable dans une société de plus en plus complexes. Vos prises de décisions peuvent être facilitées par cette profession, sans a priori sur vos choix ni vos attentes.

Nommé par le ministre de la Justice, le notaire est une prolongation de la puissance publique. Pour autant, cette importance ne doit pas faire craindre une distance du notaire envers ses concitoyens. Apporteur de conseils juridiques gratuits, le notaire vous accompagne au fil de votre vie, à chaque étape importante. Pacs, mariage, achat ou vente de biens, testament et succession, évolution de votre fiscalité et accompagnement de vos activités économiques sont autant de raisons de venir frapper à la porte du notaire. Une relation de confiance et de confidentialité qui se nourrit et rassure.

Un prescripteur fiable

La majeure partie des raisons de rencontre entre le notaire et vous trouvera réponse dans ce guide. Pourtant, le métier évolue en permanence. Par les évolutions législatives d'une part, les changements de pratiques sociales d'autre part. Ne soyez pas démuni si votre question ou votre besoin n'entre pas directement dans les différentes catégories exposées ici. Le conseil restant gratuit et la relation de confiance étant un préalable à des actes réussis, poussez la porte d'une étude, vous y trouverez une réponse personnalisée à votre besoin.

Au même titre que le médecin de famille, le notaire est une épaule réconfortante qui pose un diagnostic et qui sait prescrire les scénarios les plus probables et les plus favorables à votre situation.

Pour être notaire, il faut aimer la vie des gens en société et permettre le plein exercice de l'État de droit. C'est aussi une facette que vous découvrirez dans ce guide : la prise directe de la profession avec le quotidien de chacun. Il faut être capable de gérer des situations sans être débordé par ses affects mais sans perdre de vue que le matériau de travail est l'être humain et qu'il réclame considération, respect et bienveillance.

Vous pouvez compter sur mes équipes et moi-même pour répondre à vos besoins de la meilleure des manières. Bonne lecture !

HS13-Notaire-v6-complet.indd 4 08/04/2024 18:14



« Ce guide est pour vous.
Vous pouvez compter
sur mes équipes et moi-même
pour répondre à vos besoins
de la meilleure des manières.
Bonne lecture ! »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 5 08/04/2024 18:14



« Pour exercer comme notaire, il faut être titulaire du Diplôme d'Études Supérieures du Notariat (DESN). On doit ce diplôme à un changement législatif de 2002. Il offre une meilleure lisibilité au parcours pour devenir notaire. »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 6 08/04/2024 18:14

Formation

Comment devenir notaire ?

Parmi vous, il y a peut-être des aspirants au métier de notaire. Vous êtes peut-être parent d'un enfant qui lorgne sur la profession et vous vous sentez démuni pour l'accompagner dans cette voie. Sans suppléer le conseiller d'orientation, vous pouvez jouer un rôle de conseil grâce à la lecture de ce guide. Et vous allez voir que **LE CONSEIL EST AU CŒUR DES MÉTIERS DU NOTARIAT**.

Pour devenir notaire, il faut commencer par étudier le droit jusqu'en master 1. Puis, poursuivre l'année de master 2 avec une mention ou une spécialité en droit notarial. C'est donc un choix de fin d'étude, que vous aurez longuement réfléchi, qui permettra d'emprunter cette voie. Une fois diplômé – on vous le souhaite si tel est votre projet ! –, le notaire stagiaire devra obligatoirement effectuer un stage de quatre semestres dans une étude, un stage en lien avec l'université qui validera son rapport de stage. Enfin, pour exercer comme notaire, il faut être titulaire du **Diplôme d'Études Supérieures du Notariat (DESN).** On doit ce diplôme à un changement législatif de 2002. Il offre une meilleure lisibilité au parcours pour devenir notaire.

LE NOTAIRE LIBÉRAL

Le **notaire libéral** possède une étude. A ces côté, d'autres métiers coexistent et forment l'ensemble du personnel d'une étude.

LE NOTAIRE SALARIÉ

Sachez que le **notaire salarié** exerce les mêmes fonctions qu'un notaire libéral mais, par son salariat, vous êtes client de l'étude et non du notaire salarié directement. Rien ne vous empêche de faire part de votre préférence de traiter avec lui tout comme vous pouvez réclamer d'être suivi par un autre membre de l'étude si la relation est plus fluide.
Vous êtes client de l'étude, en cas de départ du notaire salarié, votre dossier sera conservé à l'étude qui connait votre situation, rassurez-vous.



LE NOTAIRE ASSISTANT

Les collaborateurs sont nombreux au sein d'une étude. Tout d'abord, le **notaire assistant** est diplômé comme tel et

HS13-Notaire-v6-complet.indd 7 08/04/2024 18:14



RASSUREZ-VOUS !

C'est l'étude notariale qui se charge de la répartition des tâches

Vous le voyez, l'étude est une composition multiple où chaque rouage a son importance : de l'assistant qui va suivre vos dossiers au fur et à mesure, notamment dans la collecte des pièces, les démarches courantes au notaire, qu'il soit salarié ou libéral, qui sera garant de vos actes. Comme vous le savez, la grande majorité des frais notariés sont le fruit de taxes.

Rassurez-vous, c'est l'étude qui se charge de la répartition des tâches. Vous serez toujours dans la situation confortable où un membre de l'étude s'occupe de vous, avec la discrétion nécessaire à vos projets et à vos dossiers.

peut intervenir à toutes les étapes importantes de votre vie, tant pour vos projets personnels que professionnels. Il est préposé à la rédaction des actes mais sa présence est aussi importante dans la partie conseil qui vous concerne. A ses côtés, nous retrouvons des clercs et des collaborateurs.

LE CLERC RÉDACTEUR

Souvent diplômé d'un BTS ou d'une licence des métiers du notariat, il accompagne les notaires dans la construction des dossiers des clients tout en prenant une part active, comme son intitulé l'indique, dans la rédaction.

LE CLERC AUX FORMALITÉS

A l'issue des signatures et des actes, le travail de l'étude se poursuit. Pour répondre aux engagements légaux, vous pouvez faire confiance au clerc aux formalités pour publier les actes à la conservation des hypothèques. C'est un rouage essentiel dans la vie d'une procédure notariale.

LE NÉGOCIATEUR

Lors d'une succession ou d'une séparation, il n'est pas rare que l'on confie à l'étude la vente du bien familial. Le négociateur immobilier est donc de plus en plus présent au sein des études. Pour les acheteurs, le recours à une étude notariale pour l'achat d'un bien est un gage de confiance. Vous avez l'ensemble des garanties juridiques garanties par l'étude, le notaire n'étant jamais loin.

LE COMPTABLE TAXATEUR

Les frais de notaire, ce ne sont pas des honoraires intégralement versés à l'étude. Le notaire fait transiter la majorité des deniers perçus. Bien sûr, il existe les émoluments qui constituent la rémunération de l'étude et assurent sa pérennité. La somme principale restante est une collecte du notaire à destination de l'État : droits d'enregistrement pour une vente, droits de mutation pour une succession ou une donation, sans oublier la TVA. N'oubliez pas que la taxation de vos actes est transparente.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 8 08/04/2024 18:14

Qui sont les notaires ?

Le saviez-vous, la France compte 17 529 notaires qui, via les taxes, participent au financement de l'État providence.

COMBIEN SONT-ILS ?

17 529 notaires exercent actuellement en France !

Si l'on prend l'ensemble des personnes pouvant exercer en qualité de notaire dans une étude, la France compte 17 529 notaires libéraux ou salariés .(31/07/2023)

69 % sont notaires libéraux (12 116)

31 % sont notaires salariés (5 413)

QUI SONT-ILS ?

56 % sont des femmes

Le métier est majoritairement composé de femmes, à 56%, avec une progression fulgurante. Si en 2023 nous comptons 9 768 notaires femmes, elles n'étaient que 9 182 en 2021, preuve que la féminisation du métier se poursuit.

44 ans, c'est l'âge moyen de votre notaire

Le parcours pour devenir notaire est long, cela se retrouve dans l'âge moyen de la profession : 44 ans.

ENCORE QUELQUES CHIFFRES ?

1,13 million de transactions

C'est un environnement très actif puisqu'en 2022, pas moins de 1,13 million de transactions ont été comptabilisées par les notaires de France. Un record mais aussi la preuve du formalisme de notre Etat de droit.

16,2 milliards

Les recettes de l'ensemble des notaires représentent 16,2 milliards d'euros. Sur cette somme colossale, une majeure partie participe au financement de l'État providence par l'intermédiaire des taxes. Néanmoins, vu l'ampleur des transactions, vous comprenez davantage le nombre important de salariés présents au sein d'une étude et l'ampleur de leurs tâches.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 9 08/04/2024 18:14



« Le saviez-vous ? Certaines études notariales disposent de personnels dédiés à la négociation immobilière et peuvent assurer cette tâche ! Un gage de confiance tant pour les acquéreurs que pour les vendeurs.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 10 08/04/2024 18:14



Quand consulter mon notaire ?

J'ai un projet immobilier

LOGEMENT, BUREAUX, TERRAIN, le notaire est le passage obligé lors de l'**ACQUISITION** ou d'une **VENTE IMMOBILIÈRE**. Au-delà de l'aspect obligatoire de signature de l'acte de vente, le notaire est un professionnel à votre disposition pour répondre à vos interrogations, pour réglementer votre transaction et pour assurer tant l'acquéreur que le vendeur.

Le notaire est un acteur indispensable pour vous accompagner dans vos projets d'achats et de ventes de biens immobiliers. Il connait le marché de l'immobilier et saura rédiger l'acte en tenant compte des obligations et des délais administratifs. C'est lui qui prépare et vérifie vos actes. Son regard professionnel est précieux pour aborder un projet de vie ou d'investissement en toute quiétude.
Vous mettez votre bien en vente ? Vous êtes acquéreur ? Le notaire sera là pour accompagner l'**offre d'achat** et la rencontre des intérêts. Une fois cette étape négociée, place au **compromis de vente** qui va fixer les modalités de cession du bien et permettre au notaire de remplir les conditions nécessaires à la vente.
Dans notre société d'État de droit, l'achat et la vente d'un bien ne sont pas de simples rencontres de volonté entre un acheteur et un vendeur. Vous devez vous conformer aux règles et aux normes sociales : le bien peut-il être vendu ? Votre futur usage respecte-t-il les règles d'urbanisme ? La zone du bien est-elle à risque par l'immersion du terrain ou la proximité de rejets polluants ? Le notaire vous permet de connaitre entièrement le bien et son environnement mais également d'assurer la pertinence de l'opération.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 11 08/04/2024 18:14



« Comment anticiper l'avenir et protéger les futurs époux ? Le notaire saura vous conseiller en respectant votre situation personnelle. »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 12 08/04/2024 18:14

Quand consulter mon notaire ?

J'ai un projet de vie

Quel est le point commun entre le notaire et les projets de vie de la famille ? Pour que la relation fonctionne, il faut que les membres qui composent l'union soient en confiance. A chaque étape de la vie, le notaire accompagne la constitution de vos projets familiaux et vous aide à faire face aux aléas de la vie.

Mariage

Avec ou sans contrat ?

Se marier avec ou sans contrat de mariage ? C'est souvent un dilemme moral, économique et juridique. Comment anticiper l'avenir et protéger les futurs époux ?

Régime de communauté de biens réduite aux acquêts

En l'absence de contrat de mariage, c'est la communauté de biens réduite aux acquêts qui régira les intérêts patrimoniaux des époux : tout ce qui a été acheté durant le mariage devient commun. Inutile de prouver qu'un seul membre du couple a payé, c'est désormais dans le pot commun. Néanmoins, vous ne partagez pas tout : les biens acquis avant le mariage ainsi que ce qui est reçu par succession et donation restent des propriétés personnelles.

Régime de séparation de biens

Vous pouvez, dans un parallèle totalement contraire, opter pour un régime de séparation de biens pure et simple. Dans ce cas, rien n'est jamais mis en commun automatiquement. Vous achetez, vous avez, vous gardez.

Régime de participation aux acquêts

Une position médiane existe, comme souvent dans le droit : le régime de la participation aux acquêts. Dans ce cadre, comme dans la séparation des biens, chaque époux est propriétaire de ce qu'il acquiert. Si divorce ou décès il y a, il y a partage entre l'ex-couple. Le notaire mesure l'enrichissement de chacun durant la période et rétablit une forme de solidarité et d'équité dans l'étude du couple et de son histoire.



Régime de communauté universelle

Il est possible également d'opter pour le régime de la communauté universelle, dans ce cas tous les biens des époux sont communs.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 13 08/04/2024 18:14

Pacs

Les atouts de mon notaire

Bien entendu, le Pacs n'est pas un acte que vous devez réaliser obligatoirement au sein d'une étude notariale. Le passage à l'Hôtel de Ville peut suffire. Cependant, les délais sont parfois longs et le notaire peut coupler cette démarche avec d'autres qui sont liées au projet de vie : achat d'un bien immobilier, testament, questionnement sur la succession et notamment dans le cadre de familles recomposées.

Régime d'indivision ou séparatiste ?

Le Pacs réclame le choix : le choix du conjoint bien sûr, mais également le choix entre deux régimes. Un régime d'indivision ou un régime séparatiste ? Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise solution à adopter. Votre cœur, la nature de votre relation avec le conjoint, mais aussi la raison suivant votre situation personnelle, familiale, vos antécédents de couples et d'enfants sont autant de données à considérer pour choisir. Le choix établi aura une influence importante en cas de rupture. Dans ce cadre, il est essentiel de s'assurer de faire le bon choix, de minimiser la part de risque. Lors des échanges avec un notaire, on peut affiner ses attentes et ses besoins. En somme, vous pourrez y voir plus clair !

Adoption

Simple ou plénière, rien n'est simple

L'adoption simple

C'est la forme la plus connue. L'adoption simple vise à encadrer juridiquement une démarche qui a été désirée et qui ne se substitue pas aux parents biologiques : les parents adoptants viennent s'ajouter à la famille.
Pour pouvoir réaliser ce type d'adoption, il faut respecter plusieurs conditions et notamment que l'adoptant soit âgé de plus de quinze ans que l'adopté, être âgé de plus de 26 ans, être en couple sous la forme d'un concubinage, d'un Pacs ou d'un mariage, apporter la preuve d'une vie commune supérieure à une année.

L'adoption plénière

L'adoption plénière remplace la précédente filiation. Elle devient l'unique lien entre l'enfant et les parents qui, s'ils ne sont pas biologiquement ses parents, deviennent les seuls représentants juridiques et moraux de l'enfant. Encore une fois, une série de critères doit être respectée. Si les familles évoluent, la vigilance juridique reste de rigueur, ce qui est un gage d'un usage respectueux d'outils transcendants dans la vie des familles.

Succession

Comment protéger mes proches ?

Nous touchons là sans doute à l'un des tabous de nos sociétés et de fait à un aspect des plus difficiles à traiter avec son notaire. Beaucoup d'entre nous sont effrayés face à la mort. Cette situation réclame pourtant d'être anticipée afin de prévoir ses volontés et de protéger ses proches.

Le testament olographe

Peut-on faire un testament par SMS ? A l'ère du tout numérique, la question est se pose plus souvent qu'on ne le croit ! Pourtant, aujourd'hui, un testament rédigé soi-même, sans l'intermédiaire juridique, doit être manuscrit. Rien ne vous empêche par contre de délaisser le bon vieux papier à lettre pour vous exercer à toute excentricité : murs de votre maison, feuilles colorées ou encore sur votre électroménager... Ce qui compte, c'est de l'avoir écrit et, bien entendu, de le désirer. Bien entendu, la raison, l'État de droit et le formalisme d'un tel acte réclame de la solennité et nous ne saurions que vous encourager de prendre le temps pour la rédaction de votre testament, tant sur la forme que sur le fond.

Le testament authentique

Le testament olographe doit être écrit daté et signé pour être valable. En fonction de votre situation votre notaire pourra vous proposer un testament authentique qui nécessite la présence d'un autre notaire ou de deux témoins, choisis par vos soins.
Dans tous les cas, rien ne vous empêche de modifier ultérieurement ce document avec votre notaire : un testament peut évoluer au gré de vos envies, de vos nouveaux besoins.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 14 08/04/2024 18:14



« Mariage, Pacs, adoption… Si les familles évoluent, la vigilance juridique reste de rigueur. Votre notaire est le garant d'un usage respectueux d'outils transcendants dans la vie des familles. »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 15 08/04/2024 18:14



« Vous voulez en savoir plus le statut à choisir pour de votre projet d'entreprise ? Ce guide vous donne les principales clés de compréhension, mais rien ne vaut le conseil personnalisé de votre notaire. Consultez-le !

HS13-Notaire-v6-complet.indd 16 08/04/2024 18:14

Chefs d'entreprise

Votre notaire vous conseille sans parti pris

Le monde économique a besoin des notaires, même si de nombreux chefs d'entreprise néophytes ignorent l'étendue des compétences des études notariales. En tant que professionnel du droit, le notaire est en mesure de vous conseiller sur les projets de votre entreprise et de vos investissements. Si nul n'est censé ignorer le droit, il est toujours plus aisé d'être accompagné dans ses démarches !

SA, SAS, SARL, autoentreprise, EURL, bienvenue dans le jargon complexe du droit des sociétés. Pour répondre au mieux à votre projet, dans son immédiateté mais aussi dans son développement d'avenir, l'étude vous conseille efficacement sans avoir de parti pris sur un montage plutôt qu'un autre.

Vous n'êtes pas qu'un chef d'entreprise. Vous avez une famille, un patrimoine, des intérêts vous liant à d'autres personnes comme une SCI par exemple. Selon le choix de votre statut, vos effets et intérêts personnels peuvent être plus ou moins affectés par les possibles défaillances de votre entreprise. Nous vous souhaitons le meilleur dans vos projets économiques, mais sans être un oiseau de mauvais augure, le notaire vous avertira des conséquences en cas d'échec. Observons ensemble les scénarios selon le statut pour lequel vous allez opter.

Entreprise individuelle, ce qui a changé

Si vous êtes un entrepreneur individuel, la loi du 14 février 2022 a résolu votre dilemme ! Si vous aviez le choix entre deux statuts jusqu'alors, il est désormais acquis que l'**Entreprise Individuelle** est le régime unique auquel souscrire. C'est une bonne nouvelle pour vous puisque ce statut est particulièrement facile et protecteur. Il distingue votre patrimoine personnel de votre patrimoine d'entreprise sans avoir à exécuter des démarches pour en bénéficier.

Sinon, si vous souhaitez distinguer votre entreprise de votre personne, il existe plusieurs modèles de sociétés, civiles ou commerciales selon votre domaine d'activité.

Société civile, bien choisir son statut

Les sociétés civiles sont constituées pour les activités libérales, immobilières ou agricoles. Pour ces dernières, relevant du droit rural, nous les aborderons plus loin… patience ! Pour des activités commerciales en revanche, vous devez vous rattacher à d'autres statuts que sont les Sociétés Anonymes (**SA**), les Sociétés par Actions Simplifiée (**SAS**) ou les Sociétés à Responsabilité Limitée (**SARL**).

Vous voulez en savoir plus sur chacun des statuts vis-à-vis de votre projet propre ? Consultez votre notaire, ce livret vous donne les principales clés de compréhension, mais rien ne vaut un conseil personnalisé



HS13-Notaire-v6-complet.indd 17 08/04/2024 18:14



« Les élus, souvent seuls dans la mêlée administrative, apprécient d'autant plus les conseils du notaire indispensables pour borner les grands projets liés aux compétences institutionnelles. »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 18 08/04/2024 18:14

Élus territoriaux

Un notaire pour concrétiser vos actions citoyennes

Vous êtes nouvellement **ÉLU** ? Vous allez très rapidement travailler avec des **ÉTUDES NOTARIALES** pour faire avancer vos dossiers et répondre à vos concitoyens.

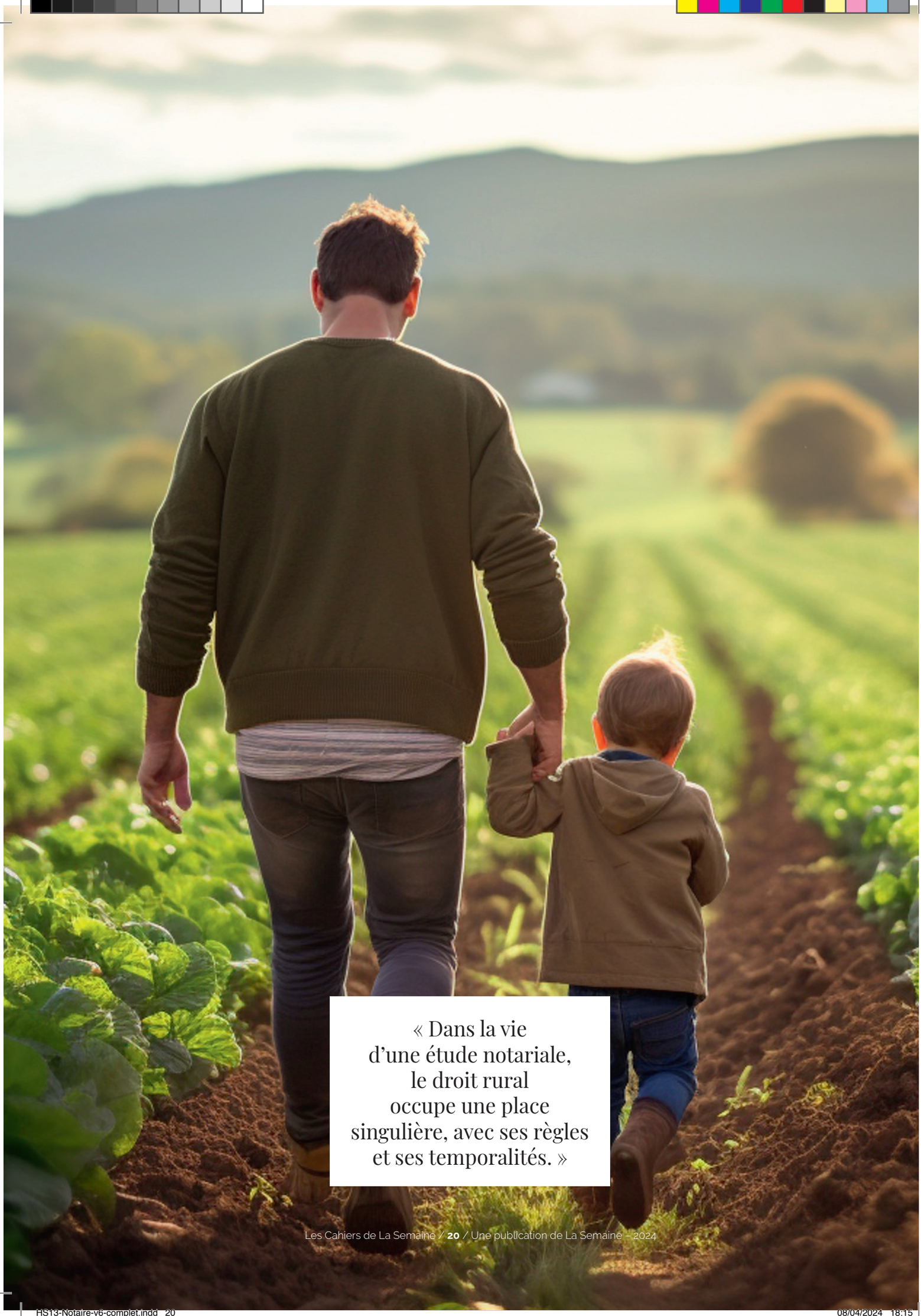
Quand un élu prend un poste dans sa commune, son département ou sa région, il est attendu. Ses concitoyens veulent du répondant de la part de ceux qu'ils ont désignés comme représentant pour gérer et transformer leur ville et leur territoire. De leur côté, les acteurs économiques et les associations ont besoin de confiance pour contractualiser en toute quiétude les projets avec les élus. Les élus, souvent seuls dans la mêlée administrative, apprécient d'autant plus les conseils du notaire indispensables pour borner les grands projets liés aux compétences institutionnelles.

Mariage, le rôle du Maire

Si le notaire vous accompagne dans la rédaction de votre contrat de mariage, de vos testaments, vous accompagner dans vos projets de constitution du patrimoine d'un ménage, c'est au Maire qu'il revient de recueillir le consentement de mariage.



HS13-Notaire-v6-complet.indd 19 08/04/2024 18:14



« Dans la vie d'une étude notariale, le droit rural occupe une place singulière, avec ses règles et ses temporalités. »

HS13-Notaire-v6-complet.indd 20 08/04/2024 18:15

Agriculteurs
Un notaire pour avancer ensemble

Le **DROIT RURAL** est la branche du droit qui traite du secteur agricole et de ses acteurs. Nos sociétés ont des traditions séculaires avec l'agriculture. Le paysan d'aujourd'hui n'est pas celui d'hier et l'image d'Épinal de cessions spontanées, sans réflexion sur le **STATUT JURIDIQUE** ou la **FORME ÉCONOMIQUE** d'une exploitation est révolue.

Aujourd'hui, l'agriculteur est un chef d'entreprise au cœur d'une société où il a tantôt le rôle de producteur, de négociateur ou d'intermédiaire mais aussi, parfois, de vendeur lorsqu'il décide d'écouler une partie de sa production en direct auprès du consommateur final.
Le modèle de la vie professionnelle de l'agriculteur conduit ce dernier a faire des choix : certains concernent son métier, certains concernent son modèle juridique et financier, certains concernent sa vente, sa transmission, le dépassement de son exploitation.

S'installer, avec quelle forme juridique ?

Les agriculteurs bénéficient de formes juridiques d'exploitation particulières. Ils peuvent opter pour une société agricole que celle-ci soit une Société Civile d'Exploitation Agricole (**SCEA**), un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (**GAEC**), ou une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (**EARL**). Il n'est pas toujours aisé de connaître la forme juridique qui convient le mieux à son exploitation, à son écosystème et à ses perspectives d'évolutions et de transmissions. Le notaire intervient alors pour vous conseiller mais aussi pour vous accompagner dans la constitution de votre société agricole.



Transmission, un moment clé de l'exploitation

La vie de l'agriculteur s'arrête là où le temps de la reconversion ou de la retraite commence. Pour cette étape importante, non dénuée d'émotion, le notaire est un acteur indispensable pour favoriser votre vente ou la transmission de votre exploitation à vos enfants ou un repreneur extérieur au cercle familial ou initial de la ferme, comme un salarié agricole par exemple.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 21 08/04/2024 18:15

Pour conclure...

Votre notaire, plus que jamais ancré dans le réel

Il est temps de refermer ce guide... et d'aller consulter votre notaire. Nous espérons que cette présentation vous permette de mieux appréhender nos métiers et **NOTRE RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ÉCONOMIQUE**. De lever les aprioris sur **NOTRE RÔLE DE PERCEPTEUR POUR L'ÉTAT.** Ou de vous donner envie de vous lancer dans **UNE CARRIÈRE QUI A DU SENS** au contact de nos contemporains...

Les métiers au sein d'une étude notariale sont divers. Ils ont en commun d'être en prise directe avec le quotidien et les grands bouleversements de la vie de chacun. Le notaire accompagne chaque citoyen dans les grandes étapes de sa vie et constitue le garant de l'État de droit que l'on rencontre forcément.

S'il est une profession libérale, son exercice est encadré. Son rôle de percepteur est parfois mal compris et nous espérons avoir levé le voile sur certains lieux communs qui persistent et dévalorisent l'action notariale.

Certains d'entre vous ambitionnent peut-être d'embrasser une carrière au sein du notariat. Vous avez pu vous rendre compte de l'étendue des métiers présents et qui composent la vie d'une étude. Les postes ne sont pas figés et, au même titre que toute évolution professionnelle, les acteurs d'une étude peuvent, par l'augmentation de leur expérience et la formation tout au long de la vie, gravir les échelons d'une étude.



La France a changé au fil des siècles. Si le notaire est un acteur résilient de son système, son rôle et ses prérogatives sont également en constante évolution. Ancré dans le réel, le notaire est un acteur du droit conscient des réalités du terrain, sensible à la profonde humanité qui réside dans chacun des actes, dans chaque dossier de ses clients.

Question 1 : réponse ❶ Un écrit manuscrit, daté et signé, sous toute forme de supports – **Question 2 :** réponse ❷ Une adoption qui conserve la double filiation – **Question 3 :** réponse ❶ Par délibération du conseil municipal – **Question 4 :** réponse ❶ Un homme ou une femme montant une société seul(e) – **Question 5 :** réponse ❷ En étant diplômé en métier du notariat et titulaire d'une charge ou salarié d'une étude – **Question 6 :** réponse ❸ Oui mais le notaire peut profiter de ce moment important pour indexer un testament ou une procédure immobilière ou familiale à cette union.

HS13-Notaire-v6-complet.indd 22 08/04/2024 18:15

Quizzzzz !

Vous avez tout lu ? Avant de refermer ce livret, en guise d'évaluation ludique, nous vous proposons un petit quizz sur toutes les facettes de notre métier. C'est le moment de **TESTER VOS CONNAISSANCES** et de voir votre degré d'autonomie avec le droit. Faites-le et bonne chance !

QUESTION 1

Comment rédiger votre testament ?

❶ Un écrit manuscrit, daté et signé, sous toute forme de supports

❷ Une confidence discrète à votre voyante qui de toute façon connait déjà tout !

❸ Un SMS à un proche de confiance

QUESTION 2

Qu'est-ce qu'une adoption simple ?

❶ Une adoption où tout le monde est d'accord

❷ Une adoption qui conserve la double filiation

❸ Une adoption rapide à réaliser, sans conditions

QUESTION 3

Comment est justifié l'usage d'un droit de préemption par une collectivité ?

❶ Par délibération du conseil municipal

❷ Par un référendum auprès de la population

❸ Par signature discrète du Maire

QUESTION 4

A qui s'adresse le statut d'une entreprise individuelle ?

❶ Un homme ou une femme montant une société seul(e)

❷ Un entrepreneur qui veut dépasser ses associés

QUESTION 5

Comment pouvez-vous devenir notaire ?

❶ En soudoyant le ministre de la Justice

❷ En étant diplômé en métier du notariat et titulaire d'une charge ou salarié d'une étude

❸ En cumulant ce statut avec votre métier d'agent immobilier

QUESTION 6

Peut-on se Pacser sans avoir recours à un notaire ?

❶ Oui mais vous n'avez toujours pas le droit de jeter du riz sur le perron de l'Hôtel de Ville

❷ Non vous devez absolument passer devant un notaire ou un notaire assistant

❸ Oui mais le notaire peut profiter de ce moment important pour indexer un testament ou une procédure immobilière ou familiale à cette union.

VOS RÉPONSES

Si vous avez un maximum de bonnes réponses :

Bravo, votre culture générale et la lecture assidue de ce guide vous ont permis d'être un winner de ce quizz ! Néanmoins, consultez votre notaire face à l'évolution constant du droit.

Si vous avez entre 2 et 3 bonnes réponses :

Le guide vous a donné les premiers éléments pour réussir. Néanmoins, consultez votre notaire pour éviter une erreur ou une omission dans chacun de vos projets.

Si vous avez beaucoup de mauvaises réponses :

Vite, consultez votre notaire, c'est indispensable et vous allez apprendre plein de choses !

HS13-Notaire-v6-complet.indd 23 08/04/2024 18:15



Les cahiers
DE MON NOTAIRE
par la Semaine

Ce guide vous est offert par votre notaire

Qu'est-ce qu'un notaire et quand le consulter ? Ces questions, chacun se les pose à un moment de sa vie mais il est parfois difficile d'obtenir les informations adéquates. Bonne nouvelle, ce guide est fait pour répondre à vos questions et vous mettre à l'aise avec notre profession.

ÉTUDE KELLER

31 rue Paul Keller, 54200 Toul
03 83 25 13 10
etudekeller.toul@notaires.fr
etudekeller-toul.notaires.fr

ÉTUDE CARNOT

1 place Carnot, 54000 Nancy
03 83 25 96 99
etudecarnot.nancy@notaires.fr
site internet et annonces immobilières :
etudecarnot-nancy.notaires.fr