

LE Notariat



Raconte-moi ton MÉTIER

LE Notariat

Les métiers du notariat emploient aujourd'hui près de 72 900 personnes, un chiffre qui augmente chaque année et qui comprend 15 900 notaires ainsi que ceux qui les accompagnent : assistants juridiques, formalistes, gestionnaires de patrimoine, collaborateurs, rédacteurs d'actes, comptables-taxateurs, négociateurs immobilier, stagiaires...

Ils conseillent et rédigent des actes – la plupart en format numérique – afin de faciliter et de sécuriser les démarches. Grâce au travail de chacun, 4,8 millions d'actes authentiques sont établis chaque année*.

Le notariat est un métier passionnant car il suit l'évolution de la société (relations dans les familles, modes de vie...) et permet d'éviter les conflits.

Mais que fait exactement un notaire ?

Où et comment travaille-t-il ?

Quels sont les différents métiers du notariat ?

Voici un livre qui explique ce secteur toujours en évolution et en recherche constante de nouveaux talents passionnés par le droit et les relations humaines.



Livre réalisé en partenariat avec le Conseil Supérieur du Notariat
www.notaires.fr

*chiffres au 31 décembre 2020 fournis par le Conseil supérieur du Notariat

LE Notariat



SOMMAIRE

Le notariat dans nos vies	8
Dans quels cas fait-on appel à un notaire ?	10
Le notaire, un expert du droit	12
Le notaire, un officier public	14
Le notaire, un conseiller	16
Le notaire, un médiateur	17
Est-il obligatoire de consulter un notaire ?	18
Acheter une maison : toute une équipe à votre service	20
Travailler dans le notariat	24
Le notariat, un métier connecté	26
Les questions de nos lecteurs	28
Jeux	30
BD « Le testament caché »	34
Lexique	36

La Grand-mère de Jeanne vient de rentrer de son voyage dans le Nevada et raconte ses aventures.

- *Ce voyage était exceptionnel, je me suis amusée comme une folle, j'ai même épousé un cow-boy à Las Vegas. C'était drôle comme tout !*

La maman de Jeanne est affolée :

- *Mais voyons Maman, on ne se marie pas juste pour rire ! Je crains que tu ne sois liée pour toujours à ton cow-boy !*

- *Mais non, tu dramatises toujours tout ! Un mariage à Las Vegas, ça ne compte pas. Mais si tu veux je peux demander à un notaire ce qu'il en pense.*

Jeanne intervient :

- *Je crois que le père de Laura est notaire, on pourrait peut-être l'appeler ?*

- *Bonne idée, répond sa grand-mère, et quand vous serez rassurées, je vous raconterai comment j'ai escaladé le Grand Canyon !*

Jeanne est ravie de pouvoir participer au débat et de comprendre un peu mieux ce que fait un notaire.



QU'EN PENSE MARC, NOTAIRE ?

La mère de Jeanne a raison de s'inquiéter car sa mère est bel et bien mariée à son cow-boy. Le mariage est un acte sérieux, encadré par la loi afin de protéger les époux. Les Etats-Unis valident les mariages « express » prononcés à Las Vegas et la France reconnaît toutes les situations acquises à l'étranger.

LE NOTARIAT dans nos vies

Le notaire est là pour les étapes importantes de nos vies :
mariage, adoption, divorce, décès, achat d'une maison...
Il peut aussi protéger les personnes vulnérables de notre famille
ou nous aider à créer notre entreprise.



Mariage



Adoption



DIVORCE



VEUVAGE



ACHAT
IMMOBILIER



REMARIAGE



Dans tous les cas le notaire
nous écoute, nous conseille et rédige
les actes afin d'être protégés
au mieux par la loi.

CAR la loi, il la connaît
sur le bout des doigts !

DANS QUELS CAS Fait-on appel à un notaire ?

Pour **ADOPTER** un Enfant

On peut vouloir adopter l'enfant de son nouveau conjoint ou même ses propres petits-enfants.
Dans tous ces cas, on peut faire appel à un notaire.

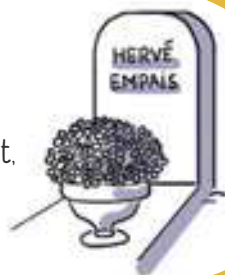


Pour PROTÉGER des **PERSONNES VULNÉRABLES**

Le notaire est là aussi pour protéger les plus faibles :
un enfant handicapé, un grand-père malade ou
un oncle qui a un peu perdu ses esprits.
Tout le monde doit être protégé face à des
personnes malveillantes qui peuvent rôder.

LORS **DU DÉCÈS** d'un PROCHE

la mort fait partie de la vie et le notaire est là
aussi pour accompagner ce moment difficile. Il peut,
en amont, préparer les testaments
et même organiser les donations entre époux,
à ses enfants ou ses petits-enfants.



Pour toutes les questions liées au **MARIAGE** et au **DIVORCE**

Pacs, mariage, divorce... On s'aime très fort
et puis un jour, l'amour peut s'envoler
et se poser ailleurs.
Le notaire est encore présent
pour nous conseiller.



Pour CRÉER son **ENTREPRISE**



Un boulanger veut créer avec son épouse
une nouvelle boutique... Deux amis
décident de s'associer pour créer
un escape-game interactif...

Pour éviter tout conflit, il est alors plus
prudent de consulter un notaire.

Pour acheter un **BIEN IMMOBILIER**

Pour devenir propriétaire d'une maison, d'un
appartement ou d'une forêt... il faut joindre
son notaire. Il arrive aussi qu'une mairie
veuille acheter notre maison
pour construire une route à la place.
Pas de panique, le notaire nous explique !



LE NOTAIRE, un EXPERT du droit

Le notaire est un juriste, c'est-à-dire un spécialiste du droit,
il connaît donc la loi par cœur.



Il a étudié le droit à l'Université et à l'*Institut National des Formations Notariales*. Il maîtrise parfaitement toutes les disciplines du droit : celle de la famille, de l'immobilier mais aussi du commerce ou le droit international.

Et comme c'est un professionnel
on l'appelle **MAÎTRE** !

Mais au Fait, C'est quoi **LE DROIT** ?

Le droit est l'ensemble des règles qui prévoient ce que l'on peut faire et ce qui est interdit.

Imagine si rien n'était interdit : les voitures ne s'arrêteraient pas au feu rouge, les ordures seraient jetées par les fenêtres et n'importe qui pourrait venir s'installer dans ta maison !



Eh bien ! Le droit permet de donner à tous les mêmes règles pour bien vivre ensemble.

Les règles que doivent suivre tous les habitants d'un même pays sont des **LOIS**. Et pour les compléter il est possible de passer des accords entre deux personnes : ce sont des **CONTRATS**.

Pour être un bon juriste, il faut être rigoureux car la moindre erreur peut être très grave. Il faut faire attention à l'orthographe, aux dates, aux noms...

FÉLICITATIONS, VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE ! EN REVANCHE J'AI FAIT UNE PETITE FAUTE DE FRAPPE, IL S'AGIT D'UNE COUR ET NON D'UNE TOUR, ÇA NE POSE PAS DE PROBLÈME ?



NADINE collaboratrice de notaire

Un juriste doit être curieux et se tenir au courant de la loi car celle-ci change tout le temps en s'adaptant à l'évolution de notre société. Il est passionnant de suivre ces changements. Dans mes études universitaires, j'ai appris à développer un esprit critique et une capacité d'analyse hors pair. Cela me permet de vite comprendre les nouvelles lois et de les expliquer facilement à mes clients.



LE NOTAIRE, un OFFICIER PUBLIC

Un notaire n'est pas un juriste comme les autres, c'est aussi un **OFFICIER PUBLIC**. Il est nommé par le Garde des Sceaux (le ministre de la Justice) et agit pour le compte de l'Etat.

Les actes qu'il signe, appelés **ACTES AUTHENTIQUES**, ont une valeur très forte puisqu'ils ne sont pas contestables.



L'ORIGINE du MÉTIER de Notaire

Au XIII^e siècle, Saint-Louis, roi de France, était le seul à pouvoir rendre la justice, or il était souvent absent. Un jour qu'il rentrait de Croisade, il trouva un grand nombre de citoyens l'attendant pour recevoir justice. Incapable à lui seul de pouvoir répondre à tous, il demanda aux citoyens ayant de petits conflits de se ranger d'un côté et à ceux rencontrant de grands litiges de se ranger de l'autre. Il désigna alors 60 notaires royaux pour résoudre les conflits du premier groupe et s'occupa du second. **LES NOTAIRES ÉTAIENT NÉS !**

Le notaire a pour mission de surveiller les contrats importants passés entre deux personnes. Grâce à lui de nombreux conflits sont évités ! Par exemple, il vérifie :

que chacun a bien compris tout ce qui est dit dans le contrat.



que personne ne donne son accord sous la menace.

SIGNE OU JE T'EMBROCHE !



que l'accord est bien autorisé par la loi.

PARDON, MAIS CETTE MAISON EST À MOI !



Le notaire agit dans l'intérêt de tous et a un devoir

D'IMPARTIALITÉ. Cela veut dire qu'il ne doit favoriser personne.

Comme l'arbitre d'un match de foot, il veille à ce que chacun respecte les règles sans donner sa préférence à une équipe.

JAMAIS SANS MON SCEAU !

Quand tout le monde est d'accord, chaque partie signe l'acte. Le notaire également, apposant son sceau et sa propre signature pour confirmer que toutes les règles sont respectées.

LE Panonceau

Tu as peut-être remarqué dans la rue le panneau doré à l'effigie de la République Française posé sur les façades de certains immeubles.

Il s'agit d'un panonceau, signalant une étude notariale, l'endroit où travaillent les notaires.

A l'origine, il indiquait la présence de la maison d'un notaire afin que les actes qui y étaient conservés puissent être protégés au plus vite en cas d'émeute ou d'incendie.



LE NOTAIRE, un CONSEILLER

Les lois sont nombreuses et changent souvent, le notaire est là pour les expliquer et les mettre en œuvre.

Un besoin ? Une question ?

On peut l'appeler à tout moment
avant de prendre une décision.



Le notaire est un conseiller
qui accompagne ses clients
tout au long de leur vie.

Il est très à l'écoute et sait rester
discret car on lui confie souvent
des choses personnelles comme
un projet de mariage
ou de divorce.

MARIE-HELÈNE *notaire*

Les relations humaines sont au cœur de notre métier. Nos clients nous livrent beaucoup d'informations sur leur vie privée. Je sais les écouter avec attention et les comprendre. L'empathie permet de créer une relation de confiance et de les conseiller au mieux pour les rassurer car leurs secrets sont bien gardés !



LE notaire-MÉdiateur

On sollicite un médiateur pour faciliter un échange parfois difficile entre des personnes.

Il permet ainsi d'éviter d'aller devant un juge.

Grâce au notaire-médiateur, ce sont les parties elles-mêmes qui trouvent la solution.



Le notaire médiateur est un notaire qui a reçu une formation spécialisée.

Il est indépendant, impartial et spécialiste du droit.

Quand peut-on faire appel à un notaire médiateur ?

Dans les affaires de famille (succession, mariage, divorce...), immobilières (conflits entre voisins, vente, copropriété...), ou dans une entreprise (relation entre associations, vente de l'entreprise...)



CLAUDE notaire médiateur

Mon travail consiste à aider les parties à se mettre d'accord. Par exemple, un couple qui se sépare a plus de difficultés à se parler calmement. Je les aide alors à exprimer tout ce qu'ils ont sur le cœur et leur propose des solutions. Les rancœurs ou le sentiment d'injustice peuvent bloquer des situations. J'écoute chacun et trouve les bons mots pour que tout le monde puisse tomber d'accord. On peut compter sur ma discrétion, je ne parle jamais de ce qui m'a été confié.

Est-il obligatoire de consulter un notaire ?

La loi impose de faire appel à un notaire dans certains cas.

Par exemple, lors d'un achat immobilier ou d'une succession complexe.
Dans d'autres cas ce n'est pas obligatoire, mais cela peut être utile car les notaires sont de très bons conseils et peuvent proposer des solutions sur mesure.

LE MARIAGE

*Quand on se marie, on partage tout : les meubles, la maison, les dépenses aussi...
La loi prévoit que les époux se répartissent tout ce qu'ils ont acheté ou dépensé pendant le mariage, cela s'appelle « **la communauté réduite aux acquêts** ».*

*Mais on peut aussi choisir ne pas tout partager. On consulte alors un notaire pour établir un **contrat de mariage**.*

Marie et Jules vont se marier.
Ils s'aiment de tout leur cœur
mais Jules a un petit défaut,
il est parieur et perd beaucoup
d'argent dans les courses
hippiques.

Marie a peur que son fiancé
dépense tout leur argent après
leur mariage. Elle décide alors de
joindre son notaire pour établir
un contrat de mariage.

Ainsi, les biens de Marie seront
protégés et Jules pourra jouer
sans inquiéter son épouse.



LA DONATION

Au décès d'une personne, la loi prévoit de donner une partie de ses biens à ses enfants et l'autre à son conjoint. Mais on peut aussi vouloir donner plus à son conjoint. On contacte alors un notaire pour préparer sa succession.



Marc et Lucie vont fêter leurs 60 ans de mariage, une vie merveilleuse passée ensemble. Ils ont eu 3 enfants et sont déjà 11 fois grands-parents. Marc est malheureusement malade et pense à protéger Lucie quand il ne sera plus là.

Il voudrait lui donner la maison qu'ils habitent. Il appelle alors leur notaire afin d'établir une donation entre époux. Lucie pourra alors continuer son jardinage et accueillir ses petits-enfants chez elle en toute sérénité.

ACHETER une maison : toute une ÉQUIPE à VOTRE SERVICE

Les notaires travaillent dans une étude notariale.
Chacun a un rôle bien déterminé et participe
à offrir le meilleur service à leurs clients.

Mathilde et Arthur viennent de se marier et rêvent d'acheter la ravissante maison aux tuiles bleues qu'ils ont visitée et pour laquelle leur offre de prix a été acceptée.

Ils décident de se rendre à l'office de leur notaire afin d'effectuer l'achat.
La porte de l'étude franchie, Mathilde et Arthur sont accueillis par Sandra.



J'accueille tous les clients de l'étude. Je leur offre un café et écoute avec attention leur demande afin de les orienter au mieux. Je me montre disponible et sais garder la nécessaire discrétion. Je contacte alors le notaire pour qu'il les rencontre personnellement et les conseille. A l'issue de l'entretien, le notaire m'informe que tout est en ordre. Je les oriente alors vers Kévin pour qu'il prenne la suite du dossier.

SANDRA, SECRÉTAIRE NOTARIALE



Je dois préparer la promesse de vente. Pour cela, je réunis avec Marie, notre notaire stagiaire, tous les documents obligatoires : diagnostics du plomb et des termites... Près d'une trentaine de documents me sont nécessaires afin de m'assurer que Mathilde et Arthur n'aient pas de mauvaises surprises. Tout est en ordre. Je rédige alors une promesse de vente complétée par tous les chiffres que m'a transmis Maxime, notre comptable-taxateur.

KÉVIN,
COLLABORATEUR DE NOTAIRE

Je suis le comptable de l'étude. A ce titre, j'assure la gestion financière et la comptabilité de l'office en préparant les factures. Je m'occupe également de calculer la taxation, c'est-à-dire l'argent (l'impôt) qui sera reversé à l'Etat. Le droit et les chiffres n'ont pas de secret pour moi. C'est un double métier qui exige d'être très rigoureux. Mes calculs faits, je les transmets à Kevin qui les intègre dans la promesse de vente.

MAXIME, COMPTABLE-TAXATEUR





Mathilde et Arthur ont signé la promesse de vente. Je rassemble et étudie avec Kévin toutes les informations nécessaires à la finalisation de l'achat. Nous vérifions notamment que le vendeur a le droit de vendre la maison : est-il bien propriétaire, ne l'a-t-il pas déjà vendue à quelqu'un d'autre... Il faut être très vigilant mais Mathilde et Arthur peuvent être rassurés : je suis spécialiste en immobilier. Tout étant en ordre, nous préparons alors l'acte notarié.

MAUDE, NOTAIRE ASSISTANT

Je reçois Mathilde et Arthur à l'étude pour la signature de l'acte. Le vendeur et son notaire sont dans une autre région. La signature va donc se faire à distance en visio-conférence. C'est une étape importante de leur vie et je suis heureuse de pouvoir les accompagner. Nous lisons ensemble l'acte projeté sur l'écran. Tout le monde est d'accord. Les acheteurs, le vendeur, mon confrère et moi-même signons l'acte authentique numérique. J'engage ainsi ma responsabilité et certifie que tout a été vérifié.



L'acte est envoyé par un réseau informatique ultra-sécurisé sur notre serveur. La vente est conclue. Je remets alors les clés à Mathilde et Arthur qui imaginent déjà la décoration de leur maison.

SOPHIE, NOTAIRE



J'interviens une fois l'acte signé. Mon rôle est de le transmettre à l'administration : la mairie, les impôts... et de le publier afin que tout le monde sache que la maison appartient bien à Mathilde et Arthur. Toute l'équipe a bien travaillé. Tout est en ordre.

LUC, FORMALISTE



TRAVAILLER dans le notariat

Il y a de nombreux métiers dans le notariat :
standardiste-réceptionniste, secrétaire, notaire, comptable, formaliste...



Droit, comptabilité,
secrétariat ou immobilier :
de nombreuses
compétences sont recherchées

Le négociateur notarial connaît parfaitement la situation immobilière de la région. À ce titre, il estime notamment le prix des biens.

L'assistant prépare les dossiers, organise les visites et peut même rédiger des actes simples...

Il faut également organiser le bon fonctionnement de l'office.

Le secrétaire et **le comptable** gèrent la comptabilité et l'administratif.

Un MÉTIER POUR LES FEMMES ET POUR LES HOMMES !

Le métier de notaire existe depuis des siècles mais il a fallu attendre les années 50 pour que soit nommée la première femme notaire.

Depuis, elles sont de plus en plus nombreuses et même majoritaires (aujourd'hui 53% des notaires sont des femmes !).

Le notariat est l'une des rares professions qui accueille autant de femmes que d'hommes.

Pour être notaire, il faut
suivre des études de droit

à l'université puis intégrer
l'Institut National des Formations
Notariales (INFN) en effectuant
un stage en office.



MARIE
notaire stagiaire

Je prépare mon diplôme de notaire. J'ai un master de droit et suis en stage à l'office depuis un an. Toute l'équipe est là pour m'épauler. Ils me font confiance et me confient déjà des dossiers d'immobilier et de succession. Je mets toutes mes compétences de juriste en application et apprends également à écouter et à comprendre nos clients car il ne suffit pas d'être un bon juriste pour être un bon notaire ! Curieuse et aimant les contacts humains, je suis heureuse d'avoir choisi cette voie.

le notaire peut choisir
d'être salarié ou bien
chef d'entreprise
en dirigeant sa propre étude.

CÉDRIC notaire associé

D'abord, j'ai été notaire assistant puis notaire salarié. L'office qui m'a accueilli m'a proposé au bout de deux ans de m'associer, c'est-à-dire d'avoir des parts dans la société. Aujourd'hui, je suis donc notaire et chef d'entreprise. En plus de mon métier, j'apprends à diriger les équipes avec mes consoeurs et confrères. J'encadre nos salariés et veille à ce que l'office accueille et conseille parfaitement tous ses clients.



LE notariat, un MÉTIER CONNECTÉ !

Les notaires sont rentrés, il y a des décennies,
dans l'ère du numérique : un gain de temps et de place
considérable tout en conservant une sécurité maximale !

LES NOTAIRES ONT BESOIN DE TRÈS NOMBREUX DOCUMENTS

et ils produisent eux-mêmes
une grande quantité d'actes.

Tout se faisait auparavant
sur papier et il fallait donc
conserver tous les dossiers.



Aujourd'hui heureusement
presque tout est numérisé.
On compte ainsi **15 000** actes
authentiques numériques réalisés
par jour et près de **4 millions**
chaque année.



LES notaires signent des actes authentiques sur tablette

Depuis 2008, on peut rédiger et signer les actes sur tablette.

Le notaire s'identifie grâce à la **clé Real**, une sorte de clé USB ultra sécurisée et personnelle. Elle lui permet d'authentifier l'acte comme il le ferait sur papier.

On peut même le signer à distance en visioconférence. C'est l'**AAED** (Acte Authentique Electronique à Distance). Plus besoin de se déplacer, on peut acheter une maison directement de son canapé.

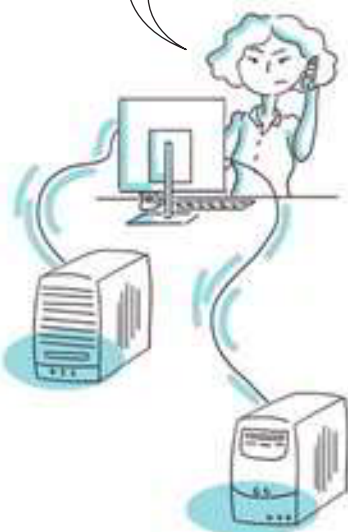
LES actes notariaux sont ARCHIVÉS sur des SERVEURS informatiques

Toutes les informations collectées sont enregistrées sur des serveurs protégés.

Ainsi regroupées, elles forment une base de données facilitant le travail de recherche des notaires et de l'Etat.

On peut donc éviter beaucoup d'erreurs.

*MADAME CREPY, SUIVANT
MES RECHERCHES,
IL SEMBLERAIT QUE
LA MAISON QUE VOUS VOULEZ
ACHETER N'APPARTIENNE
PAS AU VENDEUR !*



LES questions de nos LECTEURS

Ma belle-mère veut m'adopter,
est-ce autorisé par la loi ?
LOÏC, 11 ANS

Cela est autorisé par la loi.
Il existe deux types d'adoption avec des effets différents en fonction de l'âge et de ta situation personnelle.

Il faut en parler avec tes parents, qui peuvent demander les conseils d'un notaire pour connaître la solution adaptée à votre situation.

Est-ce que je peux enterrer
mon chien Popi au cimetière ?
BARNABÉ, 8 ANS

Il est interdit d'enterrer un chien dans un cimetière traditionnel.

En revanche, il est possible dans certains cas d'enterrer son chien dans son jardin.

Il existe aussi des cimetières pour animaux mais il y en a peu en France et cela peut coûter cher.

Ma grand-mère veut m'offrir
une bague, faut-il aussi
qu'elle donne quelque chose à
ma cousine ?

INÈS, 13 ANS

Ta grand-mère peut décider
de t'offrir une bague, sans
qu'elle ait l'obligation de
donner quelque chose à ta
cousine.

Mes parents divorcent, qui
va garder la maison ?

CAMILLE, 10 ANS

C'est une question à laquelle seuls tes parents peuvent répondre. S'ils sont propriétaires de la maison, l'un pourra décider de racheter la part de l'autre. Ils peuvent aussi décider de vendre la maison.

Mon papa est mort. Il était associé à mon oncle dans une boulangerie. Est-ce que je dois travailler à la boutique maintenant ?

LUCIE, 17 ANS

Tu ne vas pas devoir travailler à la boutique ! Ton oncle va pouvoir décider de travailler seul, en rachetant la part de ton père, ou de s'associer à quelqu'un pour l'aider.

Mon petit frère est handicapé. Qui va s'occuper de lui quand mes parents seront trop fatigués ?

AUDE, 12 ANS

Il est important que tu puisses dire à tes parents que tu t'interroges à ce sujet. Ce sont tes parents qui vont devoir anticiper et préparer des solutions pour l'avenir de ton petit frère : hébergement, soins, aides... Un notaire peut les aider dans leur réflexion et dans leurs démarches.

Mon grand-père veut léguer toute sa fortune à son club de vélo, a-t-il le droit ?

RAPHAËL, 12 ANS

Une personne qui a des enfants ne peut pas les priver de leur part d'héritage. Ton grand-père peut décider de léguer une partie de sa fortune à son club de vélo mais pas sa totalité.

Manon a perdu ses parents. Sa tante peut-elle l'adopter ?

ELISA, 18 ANS

Le décès des deux parents de Manon entraîne l'ouverture d'une mesure de protection pour elle (appelée tutelle). Un groupe de personnes issues de sa famille (appelé conseil de famille) va être désigné par le juge afin de veiller à ses intérêts. Ses parents, lorsqu'ils étaient vivants, ont pu choisir une personne (tuteur) pour qu'après leur décès, elle s'occupe de Manon jusqu'à sa majorité. S'ils ne l'ont pas fait, c'est le conseil de famille qui va désigner la personne la plus à même de s'occuper de Manon. Il peut s'agir de sa tante si elle se porte candidate.

Mots cachés

Entoure les 8 mots cachés sur le thème du notariat

N	O	T	A	I	R	E	S
L	F	D	R	O	I	T	C
O	F	M	A	Î	T	R	E
I	I	P	E	L	L	D	A
A	C	T	E	O	E	E	U
S	E	R	T	I	G	U	F



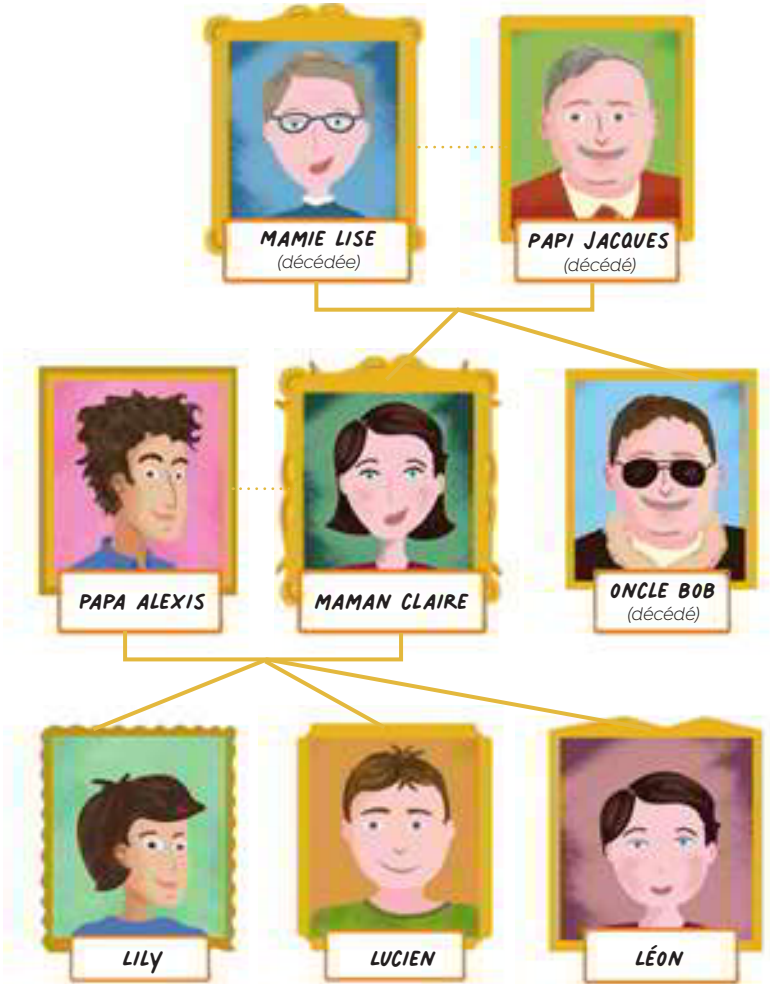
LE droit CHEMin

Quel chemin doit prendre l'original de l'acte authentique pour arriver au serveur ultra sécurisé ?



La succession d'oncle Bob

**Oncle Bob a malheureusement raté son dernier looping en avion.
Il est décédé sans laisser de testament.
A ton avis qui va hériter ?**



Réponse : si le défunt n'a pas rédigé de testament, la transmission se fait selon l'ordre des héritiers fixé par la loi. Oncle Bob n'ayant pas d'enfant et ses deux parents étant également décédés, c'est donc Maman Claire, sa soeur, qui héritera.

La maison suspecte

Jérôme Crapule souhaite
vendre sa maison à Marie Lapoire.
Celle-ci appelle son notaire, Maître
Flairetout, pour conclure la vente.
Après avoir lu les témoignages,
penses-tu que maître Flairetout
va autoriser la vente ?

MAÎTRE FLAIRETOUT

Notaire

Je dois veiller à ce que
cette vente respecte la loi.
Si ce n'est pas le cas,
il est de mon devoir de
m'y opposer. Pour cela,
je dois tout vérifier.



MARIE LAPOIRE

Acheteuse

Monsieur Crapule m'a
prévenu que si je n'achetais
pas sa maison il brûlerait
ma voiture. Mais ce n'est pas
un mauvais bougre car
il propose un prix intéressant
et la maison est en très bon état !



JÉRÔME CRAPULE

Vendeur

Je suis propriétaire
de la maison depuis 20 ans.
Elle est impeccable et j'en
propose un prix imbattable.
Marie Lapoire ne devrait
pas laisser échapper
cette occasion en or !





RAOUL TERMITATOR

Expert

Je réalise des diagnostics.
Aujourd'hui je vérifie
la présence de termites.
Cette maison en est infestée
et risque de s'effondrer.



CAMILLE CRAPULE

Fille du vendeur

Je suis la fille
de Jérôme Crapule.
Cette maison appartenait
à ma marraine décédée
l'année dernière. Son notaire m'a
informé qu'elle m'avait léguée sa maison
et que j'en étais propriétaire.



FRANÇOIS COCORICO

Maire

Notre ville a besoin
d'un terrain de hockey
sur gazon. J'ai donc
fait jouer notre droit
de préemption pour
acquérir la maison
et le terrain de Monsieur
Crapule.



Maitre Flairetout va s'opposer à la vente
pour plusieurs raisons :
- Le vendeur a menacé l'acheteur.
- Cette maison est infestée de termites.
- Le vendeur n'est pas le propriétaire du
bien, c'est sa fille.
- La Mairie a un droit de priorité pour
acheter le terrain et la maison.

Solutions



LA FILLE DE MONSIEUR BEAUJEU INTERVIENT ALORS :





UN TESTAMENT EST LÀ POUR PRÉSENTER LES DEMANDES PARTICULIÈRES DU DÉFUNT. ON PEUT L'ÉCRIRE SUR UN SIMPLE MORCEAU DE PAPIER, GARDÉ PRÉCIEUSEMENT...



... OU ÉTABLIR UN TESTAMENT AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE, CE DERNIER ÉTANT INCONTESTABLE.



OH, MONSIEUR BEAUJEU N'A LAISSÉ AUCUN DOCUMENT...



CHOU ! MONSIEUR BEAUJEU AVAIT CACHÉ UN TRÉSOR DANS LE POTAGER !



MERVEILLEUX, NOUS AVONS UN ESPOIR ! ALLONS CHEZ MON ONCLE !



BRAVO, VOUS AVEZ TROUVÉ LE TESTAMENT. C'EST UNE CHANCE ! NOUS ALLONS POUVOIR SAUVER LE POTAGER !



MAIS UN ACTE AUTHENTIQUE, RÉDIGÉ CHEZ UN NOTAIRE ET ENREGISTRÉ AU FICHIER DES TESTAMENTS, PERMET D'ÉVITER DE LE PERDRE, CAR SANS LE COUP DE PELLE DE PAT, LES CAROTTES ÉTAIENT CUITES POUR VOUS !

Acte authentique

C'est un contrat indiscutable ! Signé par les parties et le notaire, ce dernier le conserve bien précieusement. Il ne peut être contesté par personne. Il protège ainsi les plus faibles et évite les contentieux. A l'origine uniquement rédigé sur papier, l'acte authentique, aujourd'hui, est aussi électronique, plus pratique, plus rapide et toujours aussi sécurisé !

AAED

C'est un Acte Authentique Electronique à Distance. Il est signé en visio-conférence et parfaitement fiable.

Adoption

C'est un acte qui permet de créer un nouveau lien de filiation, c'est-à-dire un rapport de famille entre deux personnes, l'adoptant et l'adopté. Il existe deux formes d'adoption, simple ou plénière. Dans le premier cas, tous les liens avec la famille d'origine sont maintenus, c'est pourquoi il est possible d'avoir deux papas. Dans le second cas, les liens sont rompus.

Clé Real

C'est une sorte de clé USB ultra sécurisée et personnelle. Elle permet au notaire d'authentifier l'acte comme il le ferait sur papier.

Donation

La donation permet de donner de son vivant à ses proches (membres de sa famille ou non) mais aussi à une association de l'argent ou des biens de valeur.

Droit

C'est l'ensemble des règles qui prévoient ce qu'on peut faire et ce qui est interdit. Ces règles sont rangées par catégorie car très nombreuses : droit de la famille, droit des affaires, droit pénal, droit international...

Droit de préemption

C'est le droit d'acheter un bien immobilier en priorité sur les autres acheteurs. Par exemple, une mairie peut user d'un droit de préemption pour acheter un terrain car cela relève de l'intérêt public.

Étude/office notarial

Les notaires travaillent dans une étude notariale. On parle aussi d'office notarial. C'est à la fois le lieu et l'équipe qui travaille avec le ou les notaires.

Filiation

La filiation est le lien juridique, c'est-à-dire reconnu par la loi, qui unit un enfant à ses parents.

GARDE DES SCEAUX

C'est l'autre nom pour désigner le ministre de la Justice. On l'appelle ainsi car, à l'origine, il détenait le sceau royal, tampon donnant toute sa force à un document.

Minute

C'est l'original de l'acte authentique. Elle est conservée dans le Minutier central des notaires, un serveur ultra sécurisé qui le conserve pendant 75 ans. À tout moment les signataires de l'acte peuvent y avoir accès. Après ce délai, l'acte est transmis aux Archives départementales.

PROMESSE DE VENTE

C'est un document qui engage un propriétaire à vendre son bien immobilier à un acheteur.

Frais de notaire

Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acheteur doit donner de l'argent au vendeur mais aussi au notaire. Une partie sert à payer le travail effectué par l'équipe notariale. Le reste, la plus grande partie, est collecté par l'étude qui le transmet à l'État.

Testament

Le testament est un document écrit qui permet d'organiser ce qui se passera après sa mort. Il peut indiquer qui pourra hériter de ses biens et comment ces derniers seront répartis, qui devra s'occuper de telle personne et comment le défunt souhaite être enterré.

Tutelle/Curatelle

Parfois les personnes fragiles, on dit aussi vulnérables, ont besoin d'être protégées de ceux qui pourraient abuser de leur gentillesse. Un juge peut alors les placer sous curatelle ou sous tutelle. Dès lors, une autre personne sera désignée pour gérer les finances, le patrimoine et les lieux de vie de la personne vulnérable.

RETROUVE-nous
SUR notre blog

www.racontemoitonmetier.com/blog

Déjà ParU

dans la collection « Raconte-moi ton métier » :



Éditions Color my Factory • Collection *Raconte-moi ton métier* ©

Textes et Illustrations : Gaëlle Delahaye

Dépôt légal : 2021

Éditions

Color
my Factory

Achevé d'imprimer en Europe en juin 2021
certification FSC® (imprimé sur des matériaux provenant
de forêts gérées d'une façon responsable et durable)
Color my Factory 2021 • www.racontemoitonmetier.com

ISBN : 979-10-94901-16-8

collection

RACONTE
MOI • TON
METIER

Raconte-moi ton MÉTIER

Qu'est-ce qu'un notaire ?

Dans quels cas fait-on appel à lui ?

Quels métiers peut-on exercer dans le notariat ?

Parce qu'il n'est pas toujours facile
d'expliquer son métier aux plus jeunes,

les livres de la collection

Raconte-moi ton métier

décrivent, avec des mots simples,
des illustrations et des mini-interviews
les professions qui nous entourent.

