



DROIT

# Tout ce que je peux demander à mon notaire

« Médecin généraliste » de votre patrimoine, il joue un rôle central aux moments clés de votre vie. Décryptage avec Michelle Zefel, notaire à Bordeaux.

PAR LAURENCE OLLIVIER

**P**assage obligé ou vivement conseillé, le notaire est le seul professionnel habilité à rédiger certains actes : contrat de mariage, achat et vente immobilière, donation entre époux... Au quotidien, c'est aussi lui qui vous accompagne à chaque grande étape de votre parcours.

## Il sécurise toutes vos opérations immobilières

En amont d'une transaction, il vous conseille sur les modalités à respecter pour préserver vos intérêts, en particulier si vous achetez à deux sans être mariés. Et si vous envisagez d'investir à plusieurs ? Il vous présente toutes les options possibles : indivision, société civile immobilière (SCI), SARL familiale, démembrement de propriété... et vous oriente vers la réponse la mieux adaptée. Ensuite, avant la signature de l'acte définitif, il verrouille votre opération, vérifie les pièces et documents (titres de propriété sur trente ans, autorisations d'urbanisme, hypothèque...) et vous met en garde en cas de problème (servitudes...). **A noter** Les notaires peuvent aussi s'occuper de la négociation de vos biens ([immonot.com](http://immonot.com)) ou organiser des ventes aux enchères sur le web ([immonotairesencheres.com](http://immonotairesencheres.com)).

## Il accompagne vos évolutions familiales

Mariage, adoption, divorce : le notaire est votre interlocuteur naturel dans toutes ces circonstances et bien d'autres encore. C'est lui notamment qui peut enregistrer votre pacte civil de



solidarité (Pacs) et vous conseiller sur la rédaction de la convention de Pacs. Il vous recommandera éventuellement, en complément, de prévoir un testament et/ou un contrat d'assurance-vie. Rappelons qu'en l'absence de disposition, les partenaires de Pacs n'héritent pas l'un de l'autre. Dans la même logique, si vous êtes mariés, il peut préconiser un changement de régime matrimonial, en cas d'évolution de votre situation personnelle et/ou professionnelle.

## Il vous aide à préparer votre succession

Que vous souhaitiez protéger votre conjoint, désigner une personne qui s'occupera de vous et/ou de la gestion de votre patrimoine au cas où vous ne seriez plus en état de le faire, assurer l'avenir d'un enfant handicapé, transmettre à vos proches en réduisant le poids de l'impôt : le notaire connaît toute la panoplie des outils et des montages légaux disponibles pour répondre à vos attentes. Juriste de proximité, il vous écoute et vous propose des solutions sur mesure (donation-partage, mandat de protection future, testament...). C'est aussi lui qui, dans la très grande majorité des successions, se charge de toutes les formalités obligatoires : déclaration aux services fiscaux, transmission des biens immobiliers, débloquer des comptes bancaires...

## Il vous conseille dans vos activités professionnelles

Cette activité, moins connue, couvre tous les aspects de la vie d'une société comme d'une exploitation agricole : de l'élaboration des statuts à la transmission de l'entreprise, en passant par la rédaction des baux professionnels et commerciaux ou des actes de cession de fonds de commerce. Pour accomplir certaines de ces missions, le notaire, au coup par coup, peut s'entourer des compétences d'autres professionnels : fiscaliste, expert-comptable, gestionnaire de patrimoine...

### VIVE LA SÉCURITÉ !

Faire appel à un notaire a un coût, certes. Mais c'est le prix à payer pour votre tranquillité, car les actes établis par cet officier public et ministériel bénéficient d'une sécurité juridique maximale.

Ainsi, les risques de contestation ultérieurs sont limités et vos recours facilités. En outre, la plupart des notaires ne font pas payer les conseils qu'ils vous dispensent en amont. Un point à vérifier donc avant d'en consulter un.