

**100%
BTS**

BTS CJN
*Collaborateur
juriste notarial*

Épreuve U6

Accompagnement du client selon les règles déontologiques

Programmes de 1^{re} et 2^e années

Fiches de cours

Exercices corrigés

Nadia Jeanne de Chavigny



Table des matières

Introduction	5
1. De la déontologie à la déontologie notariale : étymologie et concepts	6
2. La carte d'identité du notariat français : les principes fondamentaux de la fonction	8
3. Les principes de l'accomplissement de l'activité notariale.....	11
PARTIE 1 Sociologie du droit notarial	13
1. Quel savoir notarial ?	15
2. Quel savoir-faire notarial ?	16
3. Quel savoir-être notarial ?	18
PARTIE 2 Bloc 1 : Accompagnement du client selon les règles déontologiques	21
1. Présentation générale des blocs et compétences.....	22
2. Pôle 1 d'activité – Accompagnement du client selon les règles déontologiques.....	23
3. Déroulement des années d'enseignement.....	24
4. L'Épreuve E4 (coeffcient 3) : Accompagnement du client selon les règles déontologiques.....	26
PARTIE 3 De la préparation du portfolio numérique notarial à l'épreuve orale (formation ponctuelle)	29
1. Construction du portfolio numérique des activités notariales	30
2. Conseils généraux pour réussir votre épreuve	43
PARTIE 4 Fiches de synthèse : pôle d'activités professionnelles et applications.....	45
1. Présentation de la mission du service public du notaire et de son utilité dans le traitement de son dossier.....	46
Application 1 – Se préparer à l'épreuve E4 BTS (présentation du contexte du portfolio et de l'oral en épreuve de CCF ou ponctuelle)	48
Application 2 – Identification de la structure de l'étude.....	48
2. Présentation de l'opposabilité des actes notariés.....	50
Application 1 – ACTE AUTHENTIQUE – FORMALITÉS POSTÉRIEURES – RETOURS HYPOTHÉCAIRES	51
Application 2 – Activité NOTARIALE : ACTE AUTHENTIQUE – PORTFOLIO Rédaction d'un contrat de mariage	52
3. Repérage des règles de taxation de l'acte	58
Application 1 – Activité PROFESSIONNELLE – TAXATION – CALCULS – PORTFOLIO.....	59
Application 2 – Travaux de comptabilité notariale : le solde de tout compte et la création d'un compte.....	61
4. L'accueil du client	63
Application 1 – Activité : communication notariale orale et écrite	64

5. Étude de la demande du client – renseignements et orientation du client	67
Application 1 – Étude de la demande du client – Renseignements et orientation.....	68
Application 2 – Préparation d'un rendez-vous client pour une vente en viager.....	70
Fiche synthèse : La vente en viager.....	71
Application 3 – Accueil et accompagnement du client en respectant les règles de déontologie	74
Application 4 – Estimation d'un bien et aide à la décision	75
6. Constitution du dossier client.....	78
Application 1 – Activité PROFESSIONNELLE – DOSSIER DIVORCE PORTFOLIO	80
7. Communication avec les partenaires et les clients par l'intermédiaire de différents canaux - rédaction des écrits aux clients et partenaires.....	84
Application 1 – LES PARTENAIRES DU NOTAIRE – ABECEDAIRE – DANS LES ACTES COURANTS	85
Application 2 – Activité NOTARIALE – PORTFOLIO SUIVI D'UN DOSSIER COMMUNICATION ÉCRITE : Rédaction d'un courriel au client	87
Application 3 – PARTENAIRE DU NOTAIRE – SERVICE DE RENSEIGNEMENTS TRACFIN....	88
Application 4 – CONSTITUTION D'UNE PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE (formalités antérieures)	91
8. Veille juridique et suivi du dossier	94
Application 1 – Veille juridique : Le devoir de conseil	95
Application 2 – Veille juridique : notariat et biodiversité (urbanisme).....	95
Application 3 – Suivi d'un dossier : Règlement de succession de la famille Signoret	98
Application 4 – Suivi de dossier : Formalités antérieures et rédaction d'un règlement de copropriété (acte authentique).....	101
Application 5 – Suivi de dossier : Formalités antérieures et rédaction d'une mainlevée	106
Application 6 – Suivi de dossier : Formalités antérieures : vente d'une cave	110
Application 7 – Suivi de dossier : Constitution d'un acte de dépôt de testament olographe.....	113
Application 8 – Suivi de dossier : Liquidation partage de la communauté – Divorce par consentement mutuel des époux Legende	116
Application 9 – Suivi de dossier – Divorce par consentement mutuel des époux Legende – formalités de vérifications de la convention.....	124
Application 10 – Suivi de dossier : Acte de consentement à l'assistance médicale à la procréation	126
Activité 11 – Suivi de dossier – La cession à titre de licitation	129
Application 12 – Veille informationnelle déontologique : délivrance de documents demandée en justice / principe de contradiction et secret professionnel du notaire	133
Application 13 – Suivi d'activité : Vente en état futur d'achèvement – De la rédaction du contrat de réservation vers l'acte de vente en état futur d'achèvement.....	134
Application 14 – Suivi d'activité : Le pacte civil de solidarité (PACS) en situation d'extranéité – La rédaction de la convention initiale	148