N° 570 - JANVIER 2025

notarIAt2000

... et plus si affinités

n° ISSN 0397.5398
n° inscr. CPPAP 1122 T 87320

Revue indépendante d'informations et d'opinions

POMPADOUR

Spécial IA

Grande enquête

IA & le notariat
Entre craintes et espoirs

ANDRIVEAU

— RECHERCHE D'HÉRITIERS DEPUIS 1830 —

BORDEAUX	05 56 44 63 63	LYON	04 78 37 87 64	POITIERS	05 49 88 88 75
BREST	02 90 82 85 15	MARSEILLE	04 91 54 79 99	REIMS	06 10 61 21 70
CANNES	04 93 38 92 92	MONTPELLIER	04 67 22 41 34	RENNES	02 99 78 39 78
CHAMBERY	06 58 38 57 29	NANCY	03 83 32 26 82	ROUEN	02 35 71 21 88
CLERMONT-FD	04 73 27 09 49	NANTES	02 40 69 60 60	STRASBOURG	03 88 22 24 02
DIJON	03 80 30 84 85	PARIS	01 49 54 75 75	TOULOUSE	05 61 23 40 66
LILLE	03 20 53 31 25	PAU	05 59 92 86 69		

Membre de la Chambre des Généalogistes Successoraux et de Généalogistes de France

www.andriveau.fr

L'IA, on en vœux !

Après quatre années d'absence, Notariat 2000 fait son grand retour ! Et quel retour : nous renaissons avec un numéro spécial "Intelligence Artificielle" qui va marquer les esprits et stimuler la réflexion. En ce début d'année 2025, au nom de toute l'équipe de Notariat 2000, je vous adresse mes vœux les plus chaleureux. Que cette année soit celle de l'innovation et de la transformation pour votre profession !

Fidèles à l'héritage visionnaire de mon grand-père Maître Louis Reillier, notaire à Pompadour et fondateur de la revue Notariat 2000 en 1972, nous nous devons d'être à l'avant-garde. À ceux qui ne la connaissent pas encore, Notariat 2000 a toujours été un précurseur dans l'univers notarial, s'efforçant de faire bouger les lignes et surtout de permettre à chacun de s'exprimer librement.
Son objectif est clairement d'accompagner l'évolution de la profession vers un avenir plus moderne et humain. L'Intelligence Artificielle n'est pas une simple évolution, c'est une révolution qui redéfinit le métier du notaire ! Utilisée à bon escient, elle peut s'avérer un levier extraordinaire…

Le notariat Augmenté
L'IA générative est un nouveau partenaire, pas un remplaçant. Elle libère votre temps des tâches répétitives, vous permettant de vous concentrer sur votre vraie valeur ajoutée : l'expertise juridique et l'accompagnement humain. C'est la promesse d'un notariat plus efficace et plus réactif.

L'urgence de la formation
La formation à l'IA n'est plus une option, c'est une nécessité vitale. Pour les notaires, les collaborateurs, et surtout les jeunes entrants, maîtriser ces outils est devenu incontournable pour évoluer dans la profession.

Comme aimait le rappeler mon grand-père : *"Ce n'est pas le vent qui décide de votre destination, c'est l'orientation que vous donnez à votre voile"*. Aujourd'hui, notre voile est orientée vers l'innovation !

Bonne lecture et excellente année 2025 !

François-Xavier Duny

SOMMAIRE

ÉCHOS ET NOUVELLES 6

ENQUÊTE ***IA ET LE NOTARIAT*** 8

Entre craintes et espoirs…

INITIATIVE 12

Les notaires et la révolution numérique - Présentation du fonds de dotation not.IT LAB

BANC D'ESSAI 16

L'IA au service du notariat - Fiducial - Fichorga - Septeo : 3 logiciels de rédaction d'acte à la loupe

IMMOBILIER 22

Les nouveautés de 2025

CYBERSÉCURITÉ 24

Wybot Cybersécurité révolutionne la protection des notaires face à la cybercriminalité

INFORMATION JURIDIQUE 28

Infos ultra fiables ! Découvrez le médIA indispensable

- Question juridique pour un champion : Lexis+AI a la bonne réponse ! 30
- L'IA au cœur de l'information : Re-sourcez-vous avec Lamyline 34
- Une véritable encyclopædIA... Connectez votre étude à GenIA-L 37

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE 40

L'Intelligence Artificielle au service de la négociation immobilière notariale : Transim, Noty et Immonot Pro face à l'avenir

I HAVE A DREAM 44

J'ai fait un rêve… *Me Didier MATHY*

FORMATION/INTERVIEW 46
L'intégration de l'Intelligence Artificielle dans le notariat : Le regard du Professeur MEKKI

FORMATION/PORTRAIT 50
Martin Pavanello : Mister IA au service du Notariat

OPINION 54
- L'intelligence artificielle - Une révolution à nos portes pour les notaires - *Me Frédéric FORTIER*
- Notariat & IA : évoluer sans renier nos valeurs 58
Me Jean-Baptiste BULLET

TRIBUNE 60
L' Intelligence Artificielle Générative - Un outil d'avenir pour le notariat - *Me Pierre TARRADE*

REGARD 66
Sécurité, souveraineté, sobriété : les 3 piliers du notariat à l'ère numérique - *Me Gwendal TEXIER*

LIBRE PROPOS 68
I.A c'qu'on dit, I.A c 'qu'on fait, et comme on n'dit pas tout c'qu'on fait… *Me Didier MATHY*

INTERVIEW EXCLUSIVE 74
Entre menace et opportunité : l'IA à l'épreuve de la philosophie - *Laura LANGE*

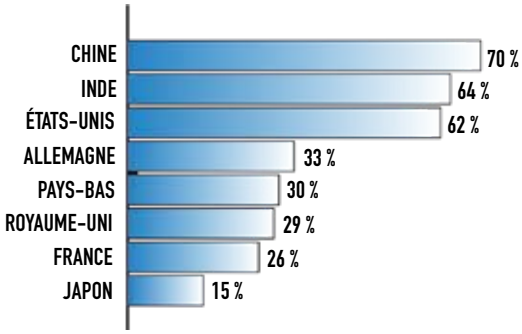
SPORT 78
Champions d'Europe 2024 : jolis buts de l'équipe de France de foot des notaires - *François-Xavier DUNY et Christophe RAFFAILLAC*

HOROSCOPE 82
Le signe du verseau - *Véronique B.*

Société éditrice : Notariat 2000. Siège : 13 rue Louis Reillier - 19230 Pompadour. Tél. 05 55 73 80 00 - info@notariat2000.com
Fondateur : Louis Reillier, notaire fondateur du Mouvement Jeune Notariat.
Directeur de la publication : François-Xavier Duny. **Comité de rédaction :** Pierre Tarrade (notaire à Paris), Didier Mathy (notaire à Sagy), Gwendal Texier (notaire à Liffré), Maurice Mongelard (secrétaire général de la Chambre des notaires de Paris).
Responsable de la rédaction : Nathalie DUNY - **Responsable de la publicité :** Alix DUNY Tél. 06 14 59 07 57
Graphisme : Sylvaine Zilli. **Iconographie :** Adobe stock (sauf mention autre). **Imprimeur :** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX.
Dépôt légal : Janvier 2025. N° CPPAP : 1122 T 87320. Parution semestrielle. Abonnement annuel de soutien moyennant 54 € TTC.

L'IA dans le monde professionnel

L'adoption de l'intelligence artificielle (IA) varie considérablement d'un pays à l'autre. Voici un classement des taux d'utilisation quotidienne de l'IA dans différents pays :



Bien que la France montre une progression plus lente par rapport à d'autres pays, elle affiche tout de même des signes positifs. En 2023, le pays comptait **plus de 500 startups spécialisées dans l'IA**, contre seulement **180 en 2016.** De plus, le nombre d'entreprises utilisant l'IA a augmenté de **35 %** entre 2022 et 2023, passant **de 20 % à 27 %**. L'investissement moyen dans l'IA en France s'élève à **811 000 euros par an**, dépassant ainsi la moyenne internationale qui est de **600 000 euros**.

L'IA dans les secteurs d'activité en France

En France, l'IA est particulièrement utilisée dans plusieurs secteurs clés. Selon une étude récente, environ **26 % des entreprises françaises** ont adopté l'IA en 2023, une augmentation significative par rapport aux années précédentes. Les grandes entreprises mènent la danse avec un taux d'adoption de **51 %**, tandis que les PME affichent un taux de **31 %**.

DANS QUELS SECTEURS ?

- **Industrie : 50 % des entreprises** ont adopté l'IA. Elle optimise les chaînes de production et améliore la maintenance prédictive.
- **Finance :** utilisée par **44 % des entreprises** pour la gestion des risques et la détection des fraudes.
- **Santé :** diagnostic assisté et traitements personnalisés.
- **Commerce : 40 % des entreprises** utilisent l'IA pour la personnalisation de l'expérience client et l'optimisation des stocks.
- **Agriculture : 58 % des établissements du secteur** ont intégré l'IA. Elle aide à surveiller les cultures, à optimiser l'utilisation des ressources et à prévoir les rendements, contribuant ainsi à une agriculture plus durable et productive.

Malgré ces avancées, des challenges subsistent, notamment le manque de compétences techniques et les préoccupations liées à la sécurité des données.

L'IA et l'enseignement

L'intégration de l'IA dans le secteur éducatif représente un enjeu majeur. En France, le ministère de l'Éducation nationale a lancé plusieurs initiatives pour intégrer ces technologies dans les pratiques pédagogiques. Par exemple, le nouvel outil MIA (Modules Interactifs Adaptatifs) sera déployé pour accompagner les élèves dans leur apprentissage.

Cependant, des défis demeurent. Bien que plus de **52 % des élèves français** souhaitent apprendre davantage sur l'IA, seulement **11 %** déclarent utiliser cette technologie dans le cadre scolaire. La formation des enseignants est essentielle pour optimiser l'utilisation des outils d'IA en classe.

70 % des enseignants estiment qu'une formation sur l'utilisation de l'IA est nécessaire.

Le gouvernement français a reconnu l'importance stratégique de l'IA pour son développement économique. Avec un budget prévu de **2 milliards d'euros d'ici 2030**, il a mis en place plusieurs mesures pour soutenir la recherche et le développement dans ce domaine.

L'Agence ministérielle pour l'IA de défense (AMIAD) a été créée pour garantir une maîtrise indépendante de ces technologies au sein du ministère des Armées.

De plus, lors d'événements comme VivaTech, le gouvernement a dévoilé ses ambitions en matière d'innovation technologique et d'intégration de l'IA dans divers secteurs économiques.

Un financement public de **560 millions d'euros** soutiendra les établissements d'excellence en IA, tandis que **360 millions d'euros** seront alloués aux nouveaux clusters dédiés à la recherche et à la formation.

IA ET LE NOTARIAT

Entre craintes et espoirs...

Dans un monde en rapide évolution, l'intelligence artificielle (IA) redéfinit de nombreux secteurs, y compris ceux profondément ancrés dans la tradition comme le notariat.

L'enquête menée par Notariat 2000 révèle comment les notaires perçoivent cette évolution technologique, mettant en lumière les nouvelles opportunités que l'IA offre à la profession, ainsi que les défis qu'elle impose à leur pratique. Plus de 200 notaires ont partagé leurs perspectives.

PERCEPTION ET ADOPTION DE L'IA

Les attitudes des notaires vis-à-vis de l'IA varient, révélant différentes approches. On distingue :

- **Les enthousiastes : 38%** considèrent l'IA comme une solution prometteuse pour l'avenir.
- **Les pragmatiques : 29%** recherchent un équilibre préconisant une utilisation raisonnée et adaptée de l'IA.
- **Les prudents : 24%** souvent par manque de connaissance préfèrent observer avant de s'engager.
- **Les réfractaires :** une minorité **(10%)** voit encore l'IA comme une menace, bien que ce sentiment soit en baisse.

On constate que l'adoption de l'IA gagne du terrain. Parmi les notaires interrogés, **32%** **utilisent actuellement l'IA dans leur pratique professionnelle.**

Plus de la majorité (54%) des notaires interrogés possèdent une connaissance basique de l'IA, tandis que seulement **10%** **se considèrent comme avancés**. Néanmoins **90%** **des sondés sont favorables pour suivre une formation spécialisée en IA**, ce qui révèle un désir de maîtriser ces nouveaux outils.

AMI OU RIVAL ?

95% des notaires sont **persuadés que l'IA est utile dans leur métier.**

88 % pensent être plus efficaces en utilisant une IA comme ChatGPT.

Mais pas question pour autant de s'en remettre systématiquement à l'IA.

C'est *"un gain de temps considérable mais il faut savoir garder un contrôle, avoir un recul sur les réponses apportées et garder son esprit critique.*

L'IA ne remplacera pas l'humain mais c'est une source incroyable d'informations collectées" selon **Maître PLUOT-HUBIER.**

Parmi les craintes évoquées, il y a **la sécurité des données** qui reste un enjeu majeur et beaucoup de notaires soulèvent la question de construire un cadre d'utilisation de l'IA qui soit sûr et éthique. Ils s'inquiètent de la préservation de la confidentialité des données du client. *"Comment être sûr que nos données ne seront pas transmises ?"* s'inquiète ainsi **Maître LABOUR.**

Puis vient **la question de l'emploi** et la disparition probable de certains métiers avec l'automatisation de certaines tâches. *"Actuellement, l'IA n'en est qu'à ses débuts et est faillible : elle doit encore apprendre. À l'avenir, je m'interroge sur le maintien de certains postes humains au sein de l'étude, qui pourraient être remplacés par l'IA"* confie **Maître PLUOT-HUBIER.**

Car oui l'IA apparaît comme un formidable assistant qui n'a besoin ni de pause, ni de repos et qui n'a pas de saute d'humeur !

QUELLE IA EST UTILISÉE ? D'ABORD CHATGPT

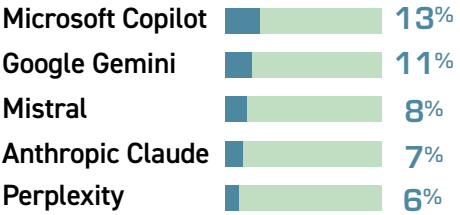
ChatGPT est prédominant, avec **33%** des utilisateurs qui ont opté pour la version payante.

70% ont installé l'appli sur leur téléphone. **43%** ont une version vocale.

22% des collaborateurs sont formés pour utiliser ChatGPT, mais seulement **11%** l'utilisent.

Autres IA utilisées

Dans l'ordre, on retrouve :



POUR QUELLES FINALITÉS ?

Ces outils d'IA améliorent principalement les processus existants et augmentent la productivité quotidienne.

40% les utilisent pour des tâches administratives (envois et réponses à des mails, comptes rendus de réunion, communication sur les réseaux sociaux...).

35% l'emploient pour l'analyse de documents et la rédaction d'actes...
"L'IA aide à la rédaction d'actes courants et contrôle des incohérences, facilitant ainsi la création de dossiers et le rapprochement entre compromis et acte," rapporte un notaire. Cela permet aux notaires de consacrer plus de temps aux aspects relationnels et décisionnels de leur métier. *" l'IA est essentielle dans ma profession, car elle permet d'analyser rapidement des informations complexes et d'améliorer les interactions personnalisées avec les utilisateurs en temps réel. Elle optimise aussi la productivité et la précision des réponses. »* souligne **Maître TEXIER.**

35% soulignent l'utilité de l'IA dans l'analyse et la synthèse de documents : *c'est "une aide appréciable pour l'analyse et la synthèse de documents, la rédaction de contenus généraux"* confie un autre sondé.

En négociation immobilière **21% utilisent l'IA pour la rédaction automatique d'annonces ou les comptes rendus de visite...**

QUELS DÉFIS SOULÈVE L'IA ?

L'avenir de l'IA dans le notariat est vu comme une évolution inévitable qui requiert adaptation et formation continue. *"l'IA va révolutionner notre métier"* souligne **Maître MENNETRET.** Et il faudra accompagner le mouvement. Ainsi l'enjeu va résider dans *« la formation des équipes »* pour **Maître TEXIER.** Et pas uniquement des notaires. Il s'agit bien *"de former les collaborateurs, trouver le bon équilibre dans l'utilisation de l'outil"* pour **Maître BIGEARD.**
Il faut que *"les collaborateurs puissent avoir une bonne maîtrise de l'outil, et que cet outil permette une amélioration dans le confort de travail, et dans la productivité et non que les collaborateurs se reposent sur l'IA sans avoir un esprit critique"* confirme **Stéphanie de GENTILE-DORN.**

Pour autant, pour **Maître GUICHARD** *"l'IA ce n'est pas un défi mais une évolution obligatoire dont la profession devait s'accaparer".*

QUELLES FONCTIONNALITÉS LES NOTAIRES AIMERAIENT-ILS VOIR INTÉGRÉES DANS L'IA ?

- **Un outil pour la recherche juridique**
- **L'analyse automatique de documents**

tels que les compromis, pour faciliter les demandes de pièces.

- La rédaction assistée d'actes.
- La gestion automatisée des successions.
- L'automatisation de la gestion des emails.
- Un chatbot sur leur site web pour répondre instantanément aux questions des clients.

Maître TEXIER évoque : *"un outil d'IA pour notaires pourrait intégrer un "prédicteur de cycle immobilier", qui analyse la durée moyenne de détention des biens dans un secteur, couplée aux données d'acquisition des clients, pour identifier le moment optimal de vente ou d'achat, et ainsi suggérer proactivement des transactions immobilières stratégiques dans le CRM".*

ET DEMAIN ?

C'est une réalité pour les notaires : l'humain doté de l'IA est plus performant que l'humain seul. Il faut s'y faire. Nier cette réalité n'y changera rien. Bien sûr, les réponses peuvent être nuancées selon les missions que l'on donnera à l'IA. Mais le potentiel est là et impose une adoption progressive et stratégique.

"L'évolution de l'IA dans le notariat est inéluctable. Elle va modifier de façon profonde notre manière de travailler" partage un notaire. Car l'IA semble comme un escalier à gravir : et plus on attend, plus la technologie progresse et plus les premières marches seront hautes et difficiles à franchir.

L'IA soulève des questions sur l'évolution du rôle du notaire. Car elle reflète finalement nos craintes, nos ambitions, notre relation au changement, notre appétence pour l'innovation.

Et alors se pose la question : quel notaire est-ce que je veux être à l'ère de l'IA ?...

QUEL NOTAIRE EST-CE QUE JE VEUX ÊTRE À L'ÈRE DE L'IA ?

Les notaires et la révolution numérique

Présentation du fonds de dotation not.IT LAB

Depuis 2018, le fonds de dotation not.IT LAB accompagne les notaires dans leur transformation digitale en explorant des technologies comme la blockchain et l'intelligence artificielle. Son ambition : adapter ces outils à la profession pour allier modernité et souveraineté numérique. Retour sur ses actions et ses projets, qui placent l'innovation au cœur de l'avenir du notariat.

Vous êtes président de not.IT LAB (fonds de dotation technologique breton créé en 2018) qui est très actif sur les sujets IA, pouvez-vous nous en dire plus ?

Me BIHR : Le fonds de dotation qui s'appelait originairement *"NOT IT"*, a été créé pour permettre aux notaires de disposer d'un groupe de réflexion spécifiquement dédié aux nouvelles technologies appliquées au notariat. L'objectif était d'appréhender les nouveaux outils numériques dont beaucoup disaient, à tort, qu'ils pourraient remplacer notre profession, pour en déterminer les cas d'usages dans le quotidien d'un notaire. Autrement dit, il s'agit d'adapter les nouvelles technologies au monde du notariat, au service du chef d'entreprise qu'est le notaire mais aussi au service de nos clients, et de surtout ne pas les craindre. Par ailleurs, cette plongée dans le monde de la tech nous a permis de nous forger une solide conviction : il est crucial que la profession de notaire conserve – parfois même retrouve – la maîtrise de ses outils numériques, et plus généralement sa souveraineté numérique.

Aujourd'hui, le fonds compte un peu moins d'une vingtaine de membres, il est ouvert à tous les notaires quel que soit leur horizon, qui souhaiteraient participer à nos travaux.

Nous nous réunissons périodiquement en présentiel ou en visio pour échanger sur les sujets d'actualité, nos travaux en cours, et rencontrer les acteurs de la tech.

Quelles sont les actions concrètes que vous avez mises en place ?

Me BIHR : À l'époque de la création du fonds, l'IA n'avait pas la même résonnance qu'aujourd'hui. Nous avons donc dans un premier temps travaillé sur le sujet de la blockchain. Pour cela, nous avons rencontré de nombreux entrepreneurs du monde de la tech, des start-up, des legal-tech. Il nous a fallu du temps ne serait-ce que pour maîtriser la notion de blockchain, avec son vocabulaire essentiellement anglophone.

Après avoir identifié les cas d'usage, nous avons mené des POC (Proof Of Concept) avec certains partenaires : il s'agit d'une sorte d'étude de faisabilité et de viabilité d'un concept entre un client (ici le fonds) et une entreprise proposant un service. Le but ultime est de développer un outil fondé sur une nouvelle technologie, il s'agit d'une démarche très enrichissante car le monde du notariat, souvent assez mal connu, est alors confronté directement au monde de la tech. C'est un véritable choc des cultures !

Nous avons également mené de nombreuses autres actions parmi lesquelles la participation aux salons dédiés à la tech, mais aussi donné des conférences pour partager notre expertise dont la dernière en date était la Grande Journée du Numérique à Brest, organisée par les experts-comptables de Bretagne.

Pour quel résultat ?

Me BIHR : Le fonds de dotation s'est longuement penché sur les problématiques d'échanges de données, de fichiers, entre le notaire et ses clients et partenaires. Nous intégrons dans nos actes, quotidiennement, des dizaines voire des centaines de fichiers qui nous sont envoyés bien souvent par le simple biais du mail, très vulnérable. En effet quelles garanties avons-nous aujourd'hui que le diagnostic, la pièce d'identité, la facture de travaux, etc. qui nous ont été adressés n'ont pas été altérés, compromis. Si les plateformes d'échanges de fichiers permettant de s'affranchir des mails sont nombreuses, aucune ne répond aujourd'hui aux standards du web 3 : à savoir l'utilisation d'un outil décentralisé comme la blockchain, fonctionnant en autonomie et donc infalsifiable. Rappelons qu'une blockchain n'est autre qu'un registre numérique partagé qui permet une traçabilité absolue des mouvements qui s'y produisent.

Ainsi est née la solution *"Le Coffre"*, opérationnelle depuis bientôt un an, initiée et lancée par le fonds de dotation. Il s'agit d'un outil d'échange de fichiers simple et sécurisé par la blockchain. C'est en effet le notaire qui, à réception des pièces réclamées auprès d'un client ou partenaire, va procéder à un ancrage dans la blockchain en validant le document reçu. Grâce à ce procédé, il est possible de démontrer en cas de besoin que le fichier annexé à un acte n'a pas été altéré. Et prochainement, l'intelligence artificielle viendra compléter le processus car elle sera capable, par recoupement sur des bases de données gigantesques, d'analyser la cohérence et la véracité de la plupart des pièces que nous utilisons.

Avec le lancement du coffre, nous avons aussi décidé de séparer le fonds de do-

tation en deux entités : NOT IT LAB et NOT IT FACTORY. L'idée est que le fonds de dotation (LAB) reste avant tout un lieu d'idéation et de réflexion au service de la profession, tandis que NOT IT FACTORY, société plus classique, en est le bras opérationnel pour la mise en œuvre concrète des solutions. Cette seconde entité permet aujourd'hui à tous les notaires qui le désirent, et seulement les notaires, d'investir pécuniairement pour participer à l'aventure du numérique notarial souverain.

Quels conseils donneriez-vous à vos confrères qui hésitent encore à intégrer l'IA dans leur étude ?

Me BIHR : N'attendez pas pour vous y mettre ! Les IA dites génératives sont aujourd'hui partout : elles analysent notre langage naturel et sont capables de générer du contenu. Que ce soit ChatGPT, Google Gemini ou Copilot de Microsoft, il est très facile de se créer un compte, payant ou gratuit, et d'explorer leurs possibilités. Il existe également de plus en plus d'IA dédiées au monde du droit, capables de répondre à des problématiques juridiques complexes en analysant une somme considérable de données, ce qu'aucun humain ne peut faire en quelques secondes.

Attention néanmoins, contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, exploiter pleinement la puissance de ces outils nécessite de se former. C'est l'art du *"prompting"* : on ne peut obtenir de résultat satisfaisant qu'en émettant des requêtes à la fois contextualisées et précises. Il faut également toujours vérifier les sources employées et se méfier des *"hallucinations"* : des réponses trompeuses que peut générer une IA et qui sont présentées comme certaines.

Une fois ces mises en garde intégrées, ces outils ont un potentiel incroyable et n'ont de limites que notre imagination.

Mais il faut les utiliser au quotidien pour les apprivoiser et les rendre vraiment efficaces.

Quels sont vos nouveaux projets ?

Me BIHR : Ils sont nombreux mais à n'en pas douter l'intelligence artificielle sera, demain, le rédacteur de nos actes. Comment en effet ne pas imaginer qu'avec sa puissance, cet outil ne soit bientôt capable de rédiger la plupart de nos actes de vente, en analysant le contexte, des instructions, des pièces d'un dossier.

Et il faut s'en réjouir car cela nous permettra de nous dégager plus de temps sur d'autres aspects fondamentaux de notre profession : les rapports humains avec nos clients. Pour ma part, je serais ravi que mes collaborateurs aient plus de temps pour accompagner mes clients et être à leur écoute plutôt que de devoir compléter des variables et faire des *"glisser déposer"* sur un logiciel.

Nous souhaiterions donc développer un outil de rédaction d'actes basé sur l'IA et détenu et contrôlé par la profession. Nous en revenons à la souveraineté.

C'est un challenge relevé mais aussi très excitant.

Propos recueillis par Nathalie Duny

COMME UN BON VIN

NOTRE iA SE BONIFIE AVEC LE TEMPS

FICHORGA

LIBÉRONS LE POTENTIEL DE VOTRE ÉTUDE

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération.

L'IA au service du notariat

3 logiciels de rédaction d'acte à la loupe

Les logiciels de rédaction d'actes notariés s'apprêtent à révolutionner la profession grâce à l'intelligence artificielle. Conçus spécifiquement pour le secteur notarial, ces outils visent à optimiser la productivité et à faire gagner un temps précieux aux études.
Zoom sur trois solutions prometteuses qui pourraient bien transformer le quotidien des notaires : Signature de Fiducial, 6ème sens de Fichorga et Kivia de Septeo.

Signature de Fiducial

Signature est un logiciel de rédaction d'actes notariés développé par FIDUCIAL. Cette solution 100 % web et mobile offre plusieurs fonctionnalités clés :

- Signature électronique intégrée.
- Gestion multi-offices.
- Interface personnalisable selon les profils d'utilisateurs.

Fonctionnalités IA

- Analyse automatique des avant-contrats et titres de propriété pour générer les fiches clients et immeubles.
- Documentation accessible en langage naturel.
- Intégration de partenaires IA comme *"Intelligia"* pour l'analyse des état-réponses.

"Nous travaillons également avec des partenaires qui s'intègrent complètement à notre application. Nous pouvons citer Intelligia qui permet l'analyse des état-réponses directement depuis Signature pour mettre en avant les éléments clés mais aussi rédiger automatiquement l'origine de propriété ou bien la situation hypothécaire." complète Yann Rallet, responsable produits Signature.

Sécurité des données
Fiducial assure que leurs systèmes d'IA fonctionnent dans un environnement maîtrisé, garantissant que les informations sensibles restent dans des infrastructures dédiées.

Perception des notaires
"Les notaires voient ces innovations comme une opportunité de gagner en efficacité, surtout pour les tâches répétitives comme la saisie ou le tri des documents.
Cependant, certaines préoccupations émergent, notamment autour des risques d'hallucination de l'IA, qui pourraient compromettre la rigueur juridique.
De plus, la question de la maîtrise des données et de leur sécurité reste primordiale dans leur pratique" continue Yann Rallet.

Perspectives futures
"Nous continuons d'explorer des solutions pour optimiser la constitution des dossiers et améliorer encore l'expérience utilisateur.
Par exemple, une analyse de la progression de l'état d'avancement du dossier (quelles pièces sont attendues, les fonds sont-ils disponibles, le dossier est-il prêt à être signé ?). Il s'agit d'outils d'assistance avancée pour le suivi des dossiers.
L'IA dans le notariat est encore à ses débuts, mais elle a le potentiel de transformer profondément la profession. Les prochains modèles qui permettront à l'IA d'avoir une approche critique de leurs réponses pourront résoudre les problématiques d'hallucinations et accroître encore les possibilités, même sur des questions juridiques. Ce sera demain au cœur de nos usages et de ceux des notaires.

FICHORGA

6e SENS by Fichorga

"6e sens " est un module intégré au logiciel AUTHEN.TIC de Fichorga, qui permet la rédaction accélérée des actes avec :

- L'analyse des habitudes, typologie et emplacement géographique des clients.
- La personnalisation selon les besoins spécifiques de chaque étude.
- L'apprentissage continu pour une amélioration constante.

Fonctionnalités IA
Il s'agit d'une IA prédictive basée sur les statistiques et les algorithmes de *"Machine Learning"*.
L'assistance à la rédaction d'actes basée sur l'historique de l'étude et permettant une automatisation des réponses aux questions pour réaliser l'acte.

Sécurité des données
Fichorga utilise des systèmes déconnectés des data centers publics (type Azure, GCP ou AWS), avec anonymisation des données lorsque c'est nécessaire.
Leur cloud est privé, sécurisé et dédié au notariat.

Perception des notaires

« Nous sommes les premiers dans le notariat à avoir créé un logiciel avec de l'intelligence artificielle.

C'est en effet en 2016 que le module "6e sens" a vu le jour. À l'époque, l'intelligence artificielle ne parlait qu'à très peu de monde et faisait plus peur qu'autre chose" nous confie Gonzague Renard, Président de Fichorga.

"C'est la raison pour laquelle nous avons nommé cette fonctionnalité "le 6e sens". Depuis, le sujet de l'IA a largement évolué, et nous nous sommes penchés sur de nouvelles technologies nettement plus évoluées et plus performantes.

"D'ailleurs, les notaires sont de plus en plus demandeurs d'IA, particulièrement depuis l'avènement de ChatGPT. Les craintes viennent principalement des collaborateurs" continue Gonzague Renard. *"On communique donc sur cette évolution pour rassurer. Nous sommes par ailleurs en train de mettre en place des formations de management autour de l'Intelligence Artificielle. Il s'agit de former nos clients pour savoir ce qu'est l'IA, comment l'utiliser et comment maximiser son potentiel.*

Notre approche est toujours, non pas d'imposer, mais de proposer à nos clients d'augmenter la productivité et de parfaire leur méthode de travail.

C'est-à-dire que l'on peut commencer une rédaction d'acte avec du 6e sens, avec l'IA... Et puis l'arrêter quand on le souhaite. Le rédacteur reste maître à bord".

Perspectives futures

Début 2025 nous sortons une nouvelle version avec de nouvelles automatisations qui vont de la création du dossier jusqu'à la rédaction d'actes" renchérit M. Renard.

"On continue d'avancer. Nous avons fait une levée de fonds l'année dernière non seulement pour garantir la souveraineté de notre entreprise mais surtout pour accélérer sur des sujets comme la data et l'IA.

J'imagine l'avenir de façon très positive. Je vois dans l'IA un notaire augmenté…".

Kivia de Septeo

Le logiciel de gestion notariale nouvelle génération.

Développé avec et pour les Notaires, le logiciel permet :

- De moderniser les usages (logiciel ergonomique et évolutif).
- De digitaliser le processus (100 % Cloud, Kivia est une évolution du logiciel de rédaction d'actes Inot).
- D'adopter les nouvelles technologies avec l'IA.

septeo
Solutions Notaires

Cloud

Le choix de la sérénité

Souveraineté et sécurité

Sauvegarde et hébergement des données dans un environnement privé en France.
Restauration des données en cas d'attaque, de panne ou de vol.

Liberté

Mises à jour transparentes et affranchissement de la maintenance et des coûts liés à un serveur.

Puissance

Évolution des capacités de stockage selon vos besoins.
Disponibilité des données partout et à tout moment.

Opportunité

Porte d'entrée vers un environnement connecté.

Redécouvrez le Cloud :

100% HÉBERGÉ EN FRANCE

Fonctionnalités IA

- Extraction automatique d'informations des avant-contrats pour créer les dossiers.
- Algorithme pour déterminer les formalités préalables nécessaires.

Pierre Marronnier, Chief Product & Technology Officer chez Septeo depuis six mois, pilote la réorganisation de la R&D pour accélérer l'innovation et proposer des solutions augmentant la productivité des clients. Il nous explique :

"Par exemple, lorsqu'un avant-contrat est signé, notre système extrait automatiquement les informations pertinentes telles que les noms des parties, les dates importantes du dossier et les conditions suspensives, et les intègre dans le dossier numérique. Cela permet tout d'abord d'éviter les erreurs de saisies, mais surtout de dématérialiser l'information et la rendre accessible à tout moment et en tout lieu, notamment via l'application mobile. De plus, nous avons développé un algorithme pour déterminer les formalités préalables nécessaires dans le contexte d'un dossier. Par exemple, si un dossier concerne une vente immobilière, l'algorithme peut identifier par l'analyse de l'usage de l'utilisateur les documents nécessaires à la gestion de son dossier."

Perception des notaires

Les retours sont positifs, notamment concernant l'amélioration de la productivité et la réduction des erreurs.

Les inquiétudes portent principalement sur la confidentialité des données.

Sécurité des données

Septeo héberge les données dans un cloud souverain et utilise leur laboratoire BRAIN pour prévenir les fuites de données. Avec plus de 50 millions d'euro d'investissement par an, Brain propose des solutions dédiées dans des environnements propriétaires totalement sécurisés. Une IA générative multi usages pour nos métiers dont la promesse est d'améliorer le parcours utilisateurs dans nos logiciels grâce au langage naturel.

Perspectives 2025

"Nous prévoyons de lancer des fonctionnalités d'assistance et d'automatisation de la rédaction d'actes, ainsi que des outils pour la gestion des alertes et la vérification de la cohérence juridique des actes" continue Pierre Marronnier. "*Nous travaillons sur une fonctionnalité qui permettrait de générer automatiquement des projets d'actes en extrayant les informations nécessaires des documents fournis par les clients. Grâce aux données collectées, nous travaillons également à automatiser les tâches, y compris la gestion des alertes et la cohérence juridique des actes. Cela inclura des rappels automatiques pour les échéances importantes ou des vérifications de conformité en temps réel. L'IA dans le notariat n'en est encore qu'à ses débuts…*

L'avenir de l'IA dans le domaine notarial est prometteur, avec des innovations qui transformeront profondément la manière dont les notaires travaillent et interagissent avec leurs clients."

COMME UN BON FRUIT

NOTRE OUTIL BOOSTE LES PERFORMANCES

FICHORGA

LIBÉRONS LE POTENTIEL DE VOTRE ÉTUDE

Immobilier
Les nouveautés de 2025

À nouvelle année, nouvelles règles dans l'immobilier ! Entre changements actés et évolutions à venir, 2025 marque un tournant pour les acteurs du secteur. Tour d'horizon des mesures en vigueur depuis le 1er janvier et des réformes en perspective.

Passoires thermiques : interdiction de location

Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G au diagnostic de performance énergétique (DPE) ne peuvent plus être proposés à la location. Les propriétaires doivent entreprendre des travaux pour améliorer leur classification avant de signer ou de renouveler un bail.

Audit énergétique obligatoire pour les biens classés E

Lors de la vente d'un bien de classe E, un audit énergétique est désormais requis. Celui-ci identifie les améliorations possibles en matière d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation, qu'il s'agisse de petites interventions ou de rénovations lourdes.

Coup de frein pour les meublés touristiques

La loi n° 2024-1039 renforce la réglementation. Parmi les mesures phares :

- Déclaration et enregistrement auprès d'un service unique d'ici 2026.
- Normes énergétiques à respecter à partir de 2034 (hors résidences principales).
- Limitation des locations à 90 jours par an pour les résidences principales dans certaines zones.
- Encadrement en copropriété, avec une interdiction possible via un vote à la majorité des deux tiers.
- Fiscalité durcie : réduction de l'abattement forfaitaire pour les meublés non classés et plafonnement des recettes pour les classés.

MaPrimeRénov' : une restructuration en cours

Les aides évoluent :

- Pour les ménages aux revenus élevés, les taux de financement baissent dans le cadre du "parcours accompagné".
- Les primes liées aux systèmes de chauffage biomasse diminuent de 30 %.
- Les avances sont désormais plafonnées.

RE 2020 : des exigences renforcées

Depuis le 1er janvier, le décret n° 2024-1258 impose des normes plus strictes pour les nouvelles constructions :

- Réduction de l'impact énergétique et climatique des bâtiments.
- Amélioration du confort intérieur.
- Optimisation des matériaux pour limiter leur empreinte carbone.

COMME UN BON FROMAGE

NOTRE iA EST PUISSANTE ET AFFINÉE

FICHORGA
LIBÉRONS LE POTENTIEL DE VOTRE ÉTUDE

Pour votre santé, mangez au moins cinq fruits et légumes par jour

WYBOT Cybersécurité
Révolutionne la protection des notaires face à la cybercriminalité

Face aux cyberattaques qui menacent votre office jour et nuit, des agents spéciaux doivent veiller en permanence pour déjouer des tentatives d'intrusion sur votre réseau. La société WYBOT poste ses experts à des endroits stratégiques et déploie des tactiques innovantes pour vous protéger 24h/24, comme en témoigne son président, Christophe DOS SANTOS.

Qu'est-ce qui fait de vous un acteur majeur de la cybersécurité ?

Président fondateur de la société WYBOT Cybersécurité aux côtés de deux associés, nous sommes des experts de la cybersécurité, labélisés EXPERT CYBER par l'État français.
Nous comptons parmi nos clients des industriels, des collectivités et des professions règlementées comme les notaires. Nous avons équipé dernièrement un centre hospitalier du sud de la France.

Quels services proposez-vous ?

Notre entreprise fait partie des rares éditeurs français à proposer une sonde souveraine de cybersécurité. L'IA de WYBOT permet d'analyser de grandes quantités de données en temps réel, d'identifier des comportements anormaux et de prédire des menaces. En fait, nous protégeons les notaires d'un véritable arsenal qui va bien au-delà de la protection du poste de travail. Enfin, nous intervenons en remédiation pour *"boucher les trous dans la raquette"*, souvent à l'origine des cyberattaques.

Quelles failles utilisent les cybercriminels ?

Les hackers exploitent les erreurs humaines (en cliquant sur le lien d'un faux mail), les vulnérabilités logicielles ou matérielles, voire des lacunes dans la sécurité du réseau informatique. Il s'agit de vérifier constamment les *"angles morts"* de l'office et d'identifier les mauvaises pratiques. Avec WYBOT, ce processus s'opère en continu et de manière proactive.

Comment luttez-vous contre les cyberfraudes chez les notaires ?

Pour prendre un exemple, un terroriste ne doit pas pénétrer dans un aéroport et encore moins s'introduire dans un avion. Il doit être détecté avant même qu'il ne franchisse les sas de sécurité de l'aérogare. En cyber, la vigilance doit être similaire. Si un

cybercriminel tente de s'infiltrer dans un office, sa tentative d'intrusion doit être aussitôt identifiée. S'il y parvient sans être détecté, il mettra plusieurs mois pour explorer le réseau informatique et observer le fonctionnement de l'office. Il va faire des captures d'écran, espionner les collaborateurs pour récupérer leur mot de passe, consulter l'agenda de l'étude pour connaître les dates de signature de vente, se renseigner sur les fréquences de virement pour la gestion locative, consulter les données dont les IBAN des clients. Le moment venu - la nuit le plus souvent - il modifie les IBAN enregistrés sur les logiciels de comptabilité par le sien en attendant que le notaire ou le comptable valident eux-mêmes les virements. Malgré la double authentification, les fonds seront alors virés vers le compte usurpé !

Quelles sont les solutions pour éviter un tel scénario ?

De la même façon qu'un service de vidéosurveillance détecte une personne qui rôde sans raison autour d'une banque, la sonde WYBOT détecte les connexions suspectes en amont du réseau. Grâce à l'IA, notre laboratoire observe quotidiennement l'activité de la délinquance dans l'espace cyber. Cette source de renseignement tenue secrète permet de cartographier en temps réel les activités des hackers depuis le darknet ou ceux qui tentent de scanner à distance un réseau pour y découvrir les failles. Si les notaires ne voient pas les hackers, eux les voient et profitent de la moindre brèche pour s'introduire dans l'office.

Enfin, une menace silencieuse mais réelle concerne les vulnérabilités. Il s'agit d'une faille présente dans un équipement. Ces vulnérabilités se trouvent sur les serveurs, les imprimantes, les copieurs… Si elles ne sont pas corrigées, des cybercriminels en profitent pour les exploiter et accéder ensuite aux données sensibles. Pour éviter ce risque, notre sonde intègre une fonction unique qui cartographie les vulnérabilités et leur niveau de criticité.

Maître KOYTCHA

"En outre-mer, il n'existait aucun opérateur qui propose un tel accompagnement spécialisé dans la prévention du piratage. Les équipes de WYBOT travaillent aux côtés de nos partenaires et mettent en exergue des failles qui pourraient s'avérer fatales en cas de cyber attaque. J'apprécie la bonne connaissance métier de WYBOT. Rares sont les prestataires qui maîtrisent les exigences et les codes de la profession. Je les recommande."

Maître ZAZZALI

"WYBOT Cybersécurité m'a convaincue en un discours : la sonde dès le premier compte-rendu après installation. Les premières conclusions faisaient état de nombreuses failles de sécurité sur l'ensemble des postes informatiques, le serveur, les copieurs… Aujourd'hui tout est réglé ! WYBOT Cybersécurité est un allié de choix face aux heures sombres que nous traversons en matière de cybercriminalité."

Maître MARIE

"Véritable système d'alarme de notre réseau informatique, la sonde a les yeux partout. Dernier évènement : la sonde WYBOT a découvert que nos postes de travail, pourtant éteints, pouvaient être rallumés à distance. Je n'ose imaginer les conséquences d'une telle situation entre les mains d'un cybercriminel ! Les équipes WYBOT ont contacté notre prestataire informatique pour qu'il supprime cette fonctionnalité de nos postes. Je ne peux que recommander cette société."

Comment les notaires sont-ils informés d'une nouvelle menace ?

Notre service SOC (Security Operations Center) veille à la sécurité de l'office comme le lait sur le feu. Chaque périphérique du réseau, même les plus anodins, est sous contrôle. Nous informons les notaires de chaque situation les mettant en danger.

Notre sonde intègre aussi un module d'alerte par SMS, par mail ou par notification depuis l'application mobile.

Par exemple, l'apparition soudaine d'un virus, d'une vulnérabilité ou d'une faille de sécurité déclenche une alerte qui en informe aussitôt le notaire.

C'est à partir de ces évènements que nos ingénieurs prennent contact avec les prestataires pour qu'ils neutralisent ou suppriment la cybermenace.

Quel antivirus avez-vous pour lutter contre les malwares et ransomware ?

420 000 programmes malveillants sont créés chaque jour dans le monde. Comment peut-on croire qu'un antivirus seul puisse tous les détecter ?

Pour relever ce défi, nous nous appuyons sur des sources de renseignements regroupant plus de 80 éditeurs antivirus du monde entier. Cela en fait une puissance de frappe inégalée pour détecter le milliard de virus qui circulent.

Comment analysez-vous l'activité suspecte sur le réseau de l'office ?

Comme pour un cambrioleur, un cybercriminel infiltré dans un office dépose des traces et des empreintes numériques souvent invisibles par les systèmes de protection classiques. La sonde possède des capteurs prévus à cet effet qui permettent de géolocaliser aussitôt le cyberattaquant sur le réseau.

Qu'apportez-vous pour la cybersécurité des postes de travail ?

Nous vérifions en continu si les exigences de sécurité imposées dans le contrat de cyber assurance sont respectées. Sous protection, la clé REAL déclenche l'envoi d'un SMS aux notaires si une d'entre elles reste branchée par oubli. Ces règles de sécurité s'appliquent aussi pour les ordinateurs qui n'ont pas été éteints le soir.

Comment remédiez-vous aux failles de sécurité et aux menaces détectées ?

L'objectif consiste à restaurer une protection optimale après qu'une vulnérabilité ou un incident aient été détectés. Aussi, notre service SOC travaille en collaboration avec les prestataires du notaire pour résoudre les problèmes détectés.

Qu'est-ce qui vous différencie des prestataires historiques du notariat ?

Spécialistes avant tout de la cybersécurité, les notaires apprécient notre expertise. Nous détectons chaque jour des menaces. Nous sommes considérés comme les gardiens du temple de leur office et nous apportons un regard neuf pour les protéger.

Quels conseils donneriez-vous ?

Combattre la cyberdélinquance nécessite des systèmes de surveillance et de remédiation adaptés. Les notaires en prennent conscience dès qu'ils font appel à nos services. Préserver la souveraineté numérique du notariat est un défi à relever à chaque instant. Les notaires sont confrontés à des hackers de plus en plus inventifs utilisant eux-mêmes l'IA. C'est une course contre la montre et un combat semblable à celui d'une guerre. Comme me disait un militaire, *"comment peut-on espérer gagner une guerre sans un bon service de renseignements et sans être capable de détecter l'ennemi ? "*

Propos recueillis par Christophe Raffaillac

Maître FOUQUERAY

"Des failles de sécurité mettaient en évidence une non-conformité de notre contrat cyber. Des antivirus et des pare-feux n'étaient plus actifs. Des vulnérabilités infectaient le réseau. Ces failles ont été vite corrigées par WYBOT. Nous avons pu éliminer les logiciels malveillants installés par mégarde. Par ailleurs, le système de détection des ordinateurs allumés et clefs REAL branchées nous permet de réagir. Nous sommes ravis de collaborer avec WYBOT."

Maître GROULT GUIGNAUDEAU

"Je n'avais pas conscience des risques en matière de cybersécurité. Un essai de la sonde WYBOT a permis de détecter des anomalies d'anti-virus, de pare-feu, de programmes obsolètes et/ou corrompus. J'ai donc travaillé avec WYBOT. Très réactive, cette société collabore avec mes prestataires (SS2I, copieur). Je suis ravie de ses prestations et suis sereine car la sonde WYBOT veille 24h/24 et 7J/7."

Maître SIMON-GUISET

Des failles de sécurité critiques auraient permis à des cybercriminels de s'introduire dans les systèmes et de rebondir ensuite dans les serveurs. Deux programmes obsolètes et corrompus, catégorisés dangereux, étaient localisés sur deux ordinateurs. J'ai vite compris la gravité des failles détectées par WYBOT. Je ne peux que recommander l'efficacité de WYBOT, et j'en profite pour féliciter les équipes pour leur sérieux, leur accessibilité et leur accompagnement au quotidien."

INFOS ULTRA FIABLES !
Découvrez le médIA indispensable

Gros utilisateur de contenus juridiques, l'office notarial doit s'appuyer sur des sources véritablement fiables. L'IA apporte une précieuse contribution pour générer les bonnes formulations avec une grande précision. Découvrons les solutions pour vous fier au bon médIA.

Si l'information se répand à la vitesse de la lumière sous l'influence du web et des réseaux sociaux, la principale difficulté consiste à se fier aux bonnes sources. Une situation qui concerne aussi les professionnels du droit comme les notaires dans pas mal de domaines d'intervention… Droit fiscal, droit social, droit du travail… autant de matières qui viennent interférer dans le règlement de successions familiales, de décisions entrepreneuriales, de gestion patrimoniale… L'accès à des contenus juridiques vérifiés en un temps limité constitue aujourd'hui une réponse clé !

Aussi, les partenaires des notaires spécialisés dans l'offre logiciel mettent à profit l'intelligence artificielle pour étendre les capacités de leurs outils. En particulier les produits qui servent à la documentation juridique.

Ils intègrent des modules d'IA générative qui élargissent leur champ de compétence en sélectionnant, analysant, synthétisant des données. Autant d'efforts dont les notaires et leurs collaborateurs peuvent se dispenser pour se consacrer à des missions qui procurent une vraie valeur ajoutée. Il peut notamment s'agir de conseiller la clientèle, d'assister à des réunions professionnelles, de gérer les ressources humaines…

D'où l'intérêt de se fier à un média clé qui propose une information juridique de grande qualité.

Ce dossier permet de donner un aperçu des principales fonctionnalités proposées et de se documenter au travers des solutions développées par trois éditeurs majeurs de logiciels au service de la profession notariale.

Contenus d'une grande fiabilité

La pertinence des informations juridiques revêt un caractère prioritaire pour le notaire. Les solutions sur le marché se démarquent par leur capacité à collecter des données vérifiées, à travers…

- L'utilisation de l'intelligence artificielle pour améliorer l'efficacité et la précision des recherches juridiques.
- Un accès à des bases de données juridiques exhaustives reposant sur de vastes collections incluant législation, jurisprudence, doctrines…

Lexis+ AI | LexisNexis

- Une mise à jour continue car ces outils assurent l'accès à des informations juridiques actualisées, cruciales pour la pratique du droit.
- Une expertise juridique compte tenu de la spécialisation en direction des professionnels du droit, notamment les notaires.

Traitement de l'info de qualité

Pour délivrer cette information dans les meilleures conditions, ces outils se dotent de fonctionnalités très poussées et d'une capacité de réflexion avancée grâce à l'IA avec…

- Une interface qui offre des capacités de recherche conversationnelle et d'analyse de documents juridiques.

GenIA-L | Lefebvre Dalloz

- Une aide à la rédaction à destination des professionnels qui mettent en forme des documents juridiques, des mémos ou des clauses contractuelles.
- Une mise à jour continue puisque ces outils autorisent l'accès à des informations juridiques actualisées, cruciales pour la pratique du droit.
- La sécurité avec des solutions qui mettent l'accent sur la protection des données et le respect des normes de confidentialité, essentiels dans le domaine juridique.
- Des gains de productivité avec l'objectif d'optimiser le temps de travail des professionnels du droit qui profitent de l'automatisation de certaines tâches répétitives.

Lamyline | Lamy Liaisons

Question juridique pour un champion

Lexis+ AI a la bonne réponse !

Certains dossiers réclament de bien s'entourer pour apporter la bonne réponse ! Il suffit de faire équipe avec Lexis+ AI pour performer. Livrons-nous à un test bien réel avec Gauthier MERCIER - Directeur du développement marché notaires de LexisNexis.

Gauthier MERCIER - Directeur du développement marché notaires de LexisNexis

En quoi l'IA révolutionne-t-elle le métier du notaire ?

L'IA générative révolutionne l'accès à l'information juridique pour les notaires dans la mesure où elle leur permet de dialoguer en langage naturel dans leur pratique quotidienne pour obtenir des réponses immédiates, précises, sécurisées et contextualisées. C'est un nouveau mode de recherche, mais aussi de rédaction et d'analyse, dans lequel la qualité, la sécurité et la confidentialité des données sont primordiales.

Quelle solution proposez-vous aux notaires ?

Avec notre module d'IA "Lexis+ AI", nous proposons pour le moment 4 cas d'usage permettant d'améliorer considérablement la productivité des notaires de façon sécurisée :

- **Recherche conversationnelle :** une interface capable de répondre de manière dynamique aux questions posées en langage naturel (sous forme de prompts).
- **Résumé :** une synthèse des documents complexes ainsi que des décisions de justice pour gagner un temps précieux.
- **Rédaction :** une assistance pour écrire des e-mails ou des clauses, avec un ton et un vocabulaire juridiques précis et définis par l'utilisateur.
- **Importation de documents :** une fonctionnalité qui permet de comparer, résumer ou analyser ses propres documents en extrayant des informations.

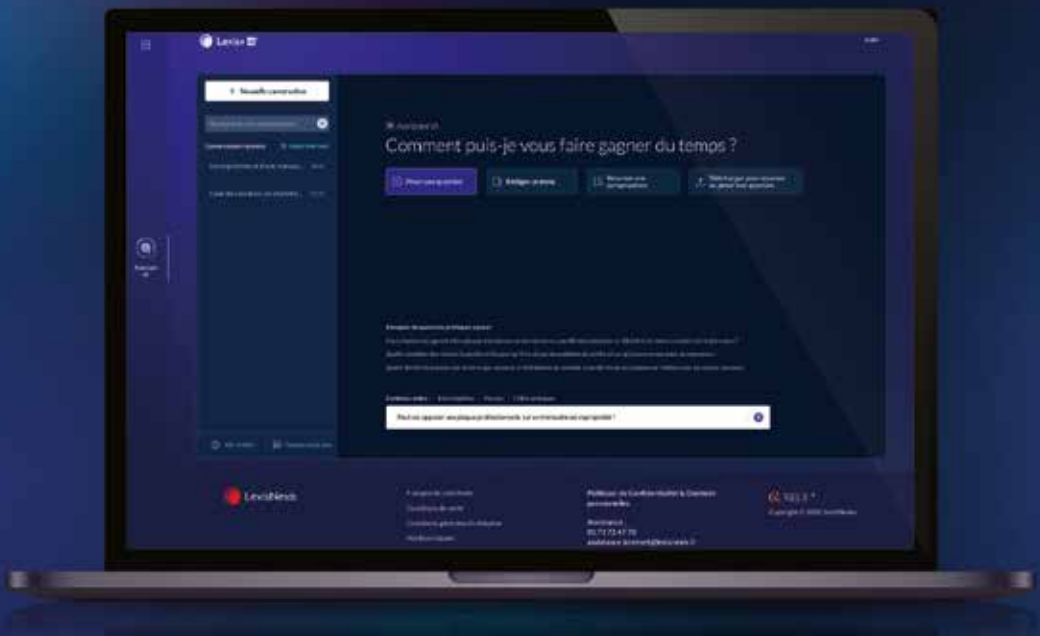
Pourquoi faut-il avoir toute confiance dans les réponses de l'IA ?

D'une grande fiabilité, les réponses générées par l'IA de LexisNexis ont été dévelop-

Lexis+ AI™

LexisNexis®

Transformez votre pratique juridique avec **l'IA générative**



Gagnez du temps avec votre nouvel assistant Lexis+ AI !

- Libérez-vous des contraintes de la recherche juridique
- Simplifiez la rédaction de vos documents
- Accédez rapidement aux contenus sourcés exclusifs LexisNexis
- Profitez d'une couverture matière inégalée
- Téléchargez, analysez et interrogez vos documents juridiques en toute sécurité

LexisNexis SA – 552 029 433 RCS Paris – 04/2024 – 24ALL0604A

TOUTES NOS SOLUTIONS
www.lexisnexis.com/fr-fr

JE DÉCOUVRE
lexisnexis.com/fr-fr/produits/lexis-plus-ai
01 71 72 47 70

pées selon 4 grands principes directeurs :

- Recherche uniquement dans nos contenus, fiables et actualisés, les réponses ne peuvent donc pas être inventées ni venir d'une source extérieure.
- Exhaustivité avec 100 % des matières couvertes dont les sources sont citées.
- Supervision humaine d'une trentaine de juristes qui testent, analysent et corrigent les réponses fournies par l'IA afin d'avoir des réponses fiables et pertinentes.
- Confidentialité avec aucun contenu client sauvegardé, car LexisNexis n'a pas accès aux recherches des utilisateurs, et respecte la souveraineté des données avec ses serveurs localisés en Europe.

Pour quelles raisons gagnent-ils à nouer un « partenarIA » avec vous ?

Avec notre solution Lexis+ AI, les notaires disposent d'un outil fiable, sécurisé, qui va leur faire gagner en productivité. Par ailleurs, nous pensons que cette révolution de l'IA nécessite un accompagnement spécifique de nos clients. Aussi, nous renforçons la formation continue autour de l'IA pour s'assurer que les notaires maîtrisent ces nouveaux outils et apprennent à rédiger des *"prompts"* pertinents.

Que souhaitez-vous aux notaires pour 2025 ?

Pour 2025, nous souhaitons aux notaires de s'approprier cette nouvelle technologie. N'hésitez pas à demander à tester notre solution, en scannant le QR code ci-contre !

"Nous pensons que cette révolution de l'IA nécessite un accompagnement spécifique de nos clients notaires !"

Prenons un exemple qui montre toute la pertinence de l'outil "Lexis+ AI" lors d'une requête.

Posons la question suivante à Lexis+ AI : *"Rédige une clause d'entrée en jouissance anticipée lors d'une vente".*
Voici la réponse, avec des liens de renvoi vers le contenu LexisNexis : "Les parties conviennent que l'acquéreur entrera en jouissance du bien immobilier à compter du [date], soit avant la réitération des consentements devant notaire. À compter de cette date, l'acquéreur supportera l'ensemble des risques liés à l'occupation du bien, notamment ceux résultant d'un incendie, d'une explosion ou de toute autre cause de destruction de l'immeuble - N° 1721 – Rédiger une vente d'immeuble. L'acquéreur s'engage à souscrire une assurance couvrant ces risques et à en justifier auprès du vendeur avant l'entrée en jouissance. En cas de non-réalisation de la vente, l'acquéreur devra libérer les lieux immédiatement et verser une indemnité d'occupation fixée à [montant] par jour d'occupation, à compter de la date d'entrée en jouissance jusqu'à la libération effective des - N° 1672 – Rédiger un compromis de vente immobilière. Le vendeur se réserve le droit de retenir une partie du prix de vente en séquestre pour garantir l'application de cette clause - N° 1721 – Rédiger une vente d'immeuble."

Propos recueillis le 19/12/24

CRÉEZ UN SITE INTERNET
POUR VOTRE ÉTUDE NOTARIALE

Renforcez votre présence en ligne et démarquez-vous avec **un site qui vous ressemble !**

- **Un site personnalisable**
- **Des modules à la carte**
- **Une mise en ligne rapide**
- **Une assistance personnalisée**
- **Une déontologie respectée**

notariat services solutions
AGENCE DE COMMUNICATION NOTARIALE

CONTACTEZ-NOUS
05 55 73 80 22
info@notariat-services.com

NOS MODÈLES

L'IA au cœur de l'information
Re-sourcez-vous avec Lamyline

Votre étude peut désormais renforcer son expertise en disposant d'informations d'une grande fiabilité avec une impressionnante réactivité. Il "IA" désormais "Lamyline" pour accéder à votre documentation juridique en bonne intelligence ! Découvrez les bonnes sources avec Guillaume DEROUBAIX, président de Lamy Liaisons.

Guillaume DEROUBAIX - CEO Région Sud Karnov Group et président de Lamy Liaisons

Comment l'IA permet-elle de faciliter l'accès à l'information technique pour les notaires ?

Notre pari est le passage progressif et rapide d'un moteur de recherches à un moteur de réponses. Ainsi, Lamyline Notaire embarque l'IA directement dans sa plateforme documentaire.

C'est inédit : sur une plateforme unique, on accède à une documentation experte de haut niveau (par exemple, le Lamy Immobilier, le Lamy Rural, la Revue Juridique Personnes et Familles, des centaines de fiches pratiques…) et à des outils IA intégrés.

Quelles solutions venez-vous de proposer au notariat avec Lamyline Notaire ?

Les notaires connaissent tous les "Lamy". Au-delà, nous co-éditons Cridon'line (avec nos partenaires du Cridon de Lyon et de Lexbase), accessible dans la juridiction de ce Cridon. Avec Lamyline Notaire, nous nous adressons à tous les autres notaires de France. Nous avons construit une solution unique, avec des contenus experts (les Lamy et 25 revues), des centaines de fiches pratiques et des outils pratiques, dont l'IA. Notre cahier des charges était : expertise, praticité et simplicité, au juste prix. Nos premiers abonnés le confirment : nous avons été au rendez-vous de cet engagement. J'ajoute que nous venons d'acquérir Droit & Patrimoine, déjà en ligne. Et qu'au-delà des matières traditionnelles du notariat, nous innovons avec par exemple du droit social notarial ou de la médiation notariale, de la formation en ligne directement accessible ou l'accès aux calculateurs Langloys.

Pouvez-vous nous donner un exemple qui montre l'efficience de l'outil ?

Bien sûr. Le partenariat stratégique avec Pappers donnant accès à 22 millions de

Lamyline Notaire

Thibault Douville et Nadège Jullian,
membres du comité stratégique
de Lamyline Notaire

La nouvelle solution d'information juridique alliant expertise et praticité notariales

EXPERTE **SIMPLE & INNOVANTE** **PRATIQUE** **ÉCONOMIQUE**

Actualités
Articles et **podcasts** dans tous les domaines du droit notarial.
10 revues d'information.

Outils pratiques
Infographies, **fiches pratiques notariales**, indices et taux, lexique de termes notariaux, **formulaire pratique notariale complexe**...

Sources officielles
Législation, **BOFIP commenté**, jurisprudence...

E-learning
Conférences et e-learning par thématique sur le droit notarial.

IA incluse
Un **Assistant d'IA générative** et des **fonctionnalités de productivité**.

Contenus experts
Famille, Immobilier, Affaires, Civil... l'analyse de nos équipes rédactionnelles dans tous les domaines du droit.

Services inédits
Avec **Pappers** : l'ensemble des données d'entreprises.
Avec **Langloÿs** : des dizaines de calculateurs.
Avec **Lexbase** : des centaines d'infographies.

Pour en savoir plus :

Une solution
LAMY LIAISONS | KARNOV GROUP

fiches d'entreprise directement sur Lamyline Notaire. Et de cette base, nous avons créé la *"Chaîne des pouvoirs"*. Là où il fallait passer des heures à identifier si une personne physique est légitimement habilitée à représenter une personne morale, désormais, en saisissant simplement le nom et prénom d'une personne physique et le numéro SIREN de l'entreprise, l'abonné retrace en une seconde toute la chaîne de gouvernance, avec une vue claire, exhaustive, cartographique, des relations de représentation, permettant de certifier la validité initiale des pouvoirs.

À quelles avancées technologiques peut-on s'attendre avec l'IA générative ?

D'ores et déjà, c'est un formidable assistant personnel. Posez une question juridique technique, même pointue, à l'IA de Lamyline Notaire, et vous obtiendrez une réponse fiable, sourcée et opérationnelle. C'est impressionnant. Vous pouvez aussi résumer des documents juridiques, les analyser, les comparer, les traduire. Dans une période de crise aussi sévère que celle que le notariat traverse en ce moment, se doter très vite d'un outil comme celui-ci est une piste intéressante pour améliorer la productivité de l'étude.

Comment assurez-vous la fiabilité et la précision des informations fournies par les outils d'IA ?

L'utilisation efficiente et raisonnée d'une *"bonne"* IA porte en elle des promesses de productivité importantes et inédites. Mais pour nous, cette quête de productivité ne doit en aucun cas dégrader la fiabilité de l'information, qui plus est pour des officiers ministériels. Comment ? Notre IA génère des contenus qui reposent sur des millions de documents parfaitement fiables, soit parce qu'ils sont officiels, soit, et c'est là notre avantage stratégique d'éditeur, car rédigés et mis à jour par nos milliers d'experts. Et nous avons mis en place un comité stratégique et un comité de pilotage composés de notaires et d'universitaires nous conseillant constamment sur l'amélioration de cette solution.

Nos équipes de juristes travaillent ensemble avec nos ingénieurs pour *"régler"* le plus parfaitement possible les outils IA. Et nous testons en permanence, selon une méthodologie inédite, cette fiabilité : près de 1000 heures de tests par mois.

Pour quelles raisons gagnent-ils à nouer un "partenarIA" avec un éditeur comme Lamy Liaisons ?

Lamyline Notaire est pensé par des notaires pour le notariat. Nous ambitionnons de proposer la meilleure plateforme d'informations et d'IA, répondant aux besoins concrets et immédiats des notaires. Les attributs de Lamyline Notaire sont clairement énoncés et vérifiables : une solution experte, pratique, simple et innovante, et adaptée aux conditions économiques très difficiles du moment.

Que souhaitez-vous aux notaires pour 2025 ?

De tenir bon et de se préparer au retour à la croissance. De profiter de cette année de transition pour continuer à renforcer leurs fondamentaux, à repenser lorsque c'est nécessaire leur organisation, leurs moyens et leurs services aux clients.

Une véritable encyclopædIA…

Connectez votre étude à GenIA-L

En puisant dans les connaissances juridiques de Lefebvre Dalloz, GenIA-L permet au notaire de prendre un temps d'avance pour rédiger ses actes. Caroline DELESALLE SORDET, directrice du Pôle Édition de Lefebvre Dalloz, explique comment l'IA apporte de précieuses compétences au sein de l'étude.

Caroline DELESALLE SORDET
Directrice générale des maisons d'édition de Lefebvre Dalloz

En quoi l'IA révolutionne-t-elle le métier du notaire ?

Capable d'analyser un très grand nombre de données brutes et d'informations éditoriales, l'IA les restitue de façon synthétique. Le curseur de compétence du notaire bouge favorablement pour consacrer plus de temps à l'analyse des dossiers qu'à la recherche d'informations. En deux mots, GenIA-L ne permet pas seulement de gagner du temps, il accompagne le notaire dans sa réflexion juridique et son approche opérationnelle.

À quelle intelligence votre solution GenIA-L fait-elle appel ?

En avril 2024, Lefebvre Dalloz a lancé GenIA-L, première IA générative dédiée au monde du droit et du chiffre, utilisant exclusivement nos fonds documentaires, vérifiés et actualisés. Indispensables dans le paysage actuel, les IA spécialisées permettent de faire le choix de la sécurité juridique alliée à la productivité. GenIA-L offre la possibilité de chercher plus efficacement dans une très grande diversité de contenus, là où la quasi-totalité des opérations demandent de mobiliser plusieurs matières et différentes approches. Ce résultat génère une forte valeur ajoutée. Surtout que Lefebvre Dalloz peut s'appuyer sur ses trois maisons d'édition avec les mémentos Francis Lefebvre et la très grande force du droit fiscal (plus de cinquante fiscalistes), les encyclopédies, revues, Code Dalloz et les Dictionnaires permanent et Elnet des Editions législatives dans diverses matières dont le droit immobilier. L'utilisation de la base documentaire perdure pour approfondir les recherches. Au fond, GenIA-L se veut un aiguilleur du droit.

Pouvez-vous nous donner un exemple montrant la pertinence ?

Le notaire pose une question de droit en langage naturel ou technique. Il peut même exposer les éléments factuels et concrets de son dossier de façon anonymisée. GenIA-L génère alors une proposition de réponse en quelques secondes sous plusieurs formats de restitution, avec la vue sur la partie pertinente du produit éditorial source qui fait toujours foi. Au choix de l'utilisateur, les formats de réponse se présentent sous la forme d'une « *Synthèse* » structurée, d'un plan avec tableaux par exemple. Il peut aussi s'agir de « *Cas d'usage* » ou encore de « *Questions associées* » qui permettent d'ouvrir le champ de la réflexion. Avec le prompt « *Points de vigilance* », l'IA est en mesure de proposer de véritables check-lists des points à vérifier pour conduire une opération en toute sécurité. Un autre prompt permet de cibler les fondements juridiques textuels et jurisprudentiels de la réponse. Enfin le notaire peut demander une restitution en « *Langage courant* » pour son client.

Qu'est-ce qui fait la force de Lefebvre Dalloz ?

Marque française d'un groupe familial et européen, Lefebvre Dalloz compte un actionnariat 100 % français. L'éthique éditoriale reste la boussole permanente, tandis que sa politique RSE exigeante inscrit son action sur le long terme. La qualité des fonds est garantie par l'excellence des 4 000 auteurs et des 250 rédacteurs Lefebvre Dalloz qui travaillent quotidiennement à leur enrichissement et à leur mise à jour. C'est fondamental car l'IA aime les bases de données riches et complètes. Plus il y a de données qualifiées, plus l'IA monte en qualité. GenIA-L nourrit sa réflexion exclusivement à partir de la base documentaire Lefebvre Dalloz. Sa fiabilité repose sur des algorithmes développés par les équipes digitales, en coordination avec les experts de la Rédaction. Par ailleurs, Lefebvre Dalloz garantit à tous les utilisateurs de GenIA-L que les données qu'ils communiquent ne sont jamais utilisées pour l'entraînement d'une IA tierce et non rattachables parce que cryptées.

Que souhaitez-vous aux notaires pour 2025 ?

Après neuf mois de commercialisation, au fur et à mesure des rendez-vous avec nos clients et de notre mutation technologique, nous nous sommes forgé plusieurs convictions. Les notaires, comme tous les professionnels, doivent se former à l'IA. Nous pouvons les accompagner, car il est important d'en mesurer toutes les potentialités mais aussi les limites et les risques. Nous sommes au début de l'histoire, plus vite on expérimente, mieux nous appréhendons les prochaines évolutions. Nous en faisons l'expérience tous les jours avec nos propres équipes qui ont mis à profit un travail de R&D entamé dès 2018.

Ensuite, il faut accorder une attention particulière aux jeunes professionnels. Les gains d'efficacité n'en sont pas sans un esprit critique et une prise de recul face à la technologie. Par conséquent, nous souhaitons aux notaires de s'appuyer sur des équipes de collaborateurs ouverts aux avancées technologiques, bien ancrées sur leur valeur ajoutée intellectuelle et mobilisés pour une bonne gestion de la relation clients.

Propos recueillis par Christophe Raffaillac

TESTEZ GRATUITEMENT

COMPATIBLE AVEC
GenIA-L for Search
La 1re IA juridique fiable

Inneo Notaire

Tous les contenus et services dédiés à votre profession

- **Sécuriser ses décisions et procédures**
  Toute l'expertise Lefebvre Dalloz pour vous accompagner dans la maîtrise des évolutions et des enjeux de votre métier.
- **Maximiser sa productivité**
  Un environnement de recherche simple et pertinent. Une navigation optimale entre fonds documentaires, formules et outils pratiques.
- **Garantir une approche 360° des dossiers**
  Résultat de la symbiose des fonds notariaux élaborés par les Éditions Francis Lefebvre, Éditions Dalloz et Éditions Législatives, Inneo Notaire vous soutient dans votre activité..

+ inclus

Inneo Notaire s'allie à la puissance de GenIA-L.

Pour en savoir plus,
flashez ce QR code.

Lefebvre Dalloz

EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE

L'intelligence artificielle au service de la négociation immobilière notariale

Transim, Noty et Immonot Pro face à l'avenir

L'intelligence artificielle transforme les métiers du notariat, en particulier celui de la négociation immobilière. Optimisation des processus, transparence des transactions, rapidité d'exécution : ces défis sont aujourd'hui relevés grâce à des solutions technologiques innovantes. Parmi les outils phares, Transim (Fiducial), Noty (Septéo) et Immonot Pro Premium (Notariat Services) s'affichent comme des références incontournables pour les études notariales.

Si Transim, édité par Fiducial, n'apparaît pas dans cette enquête, c'est par choix. L'éditeur a préféré, cette fois-ci, prendre un peu de recul sur le sujet de l'intelligence artificielle afin de finaliser ses réflexions et initiatives. En effet, un temps de préparation est nécessaire pour aborder ce domaine complexe et en pleine évolution, avec une vision claire et aboutie. Noty et Immonot Pro Premium ont partagé leurs avancées et perspectives. Cet article compare ces deux solutions et analyse l'impact de l'IA sur la négociation immobilière notariale.

Septeo

Avancées réalisées

•**Estimation immobilière :** Grâce à des bases de données enrichies (DVF, intégration d'annonces PERVAL, BASE BIEN et de la base des biens archivés du logiciel de négociation Noty), l'IA analyse les données démographiques afin de proposer une estimation juste.

Un prix est fourni par un algorithme contenant des dizaines de sources, et un autre est établi par la méthode comparative. L'IA permet de sélectionner les biens comparables (vendus, en vente et en location pour l'avis de valeur locative) de façon automatique dans le dossier.

•**Dossier emplacement**

Après une analyse de l'emplacement du bien grâce à la parcelle cadastrale, un dossier complet de son identité est créé.

Son environnement est en totalité généré et décrit pour être remis au client après la visite du bien afin de le conforter dans son choix et le rassurer dans sa prise de décision.

- **Génération de texte d'annonce automatisé**
  Dans Noty, il est possible grâce aux informations saisies dans la fiche du bien de pouvoir générer un texte d'annonce littéraire de façon automatique.
  Cela fait gagner du temps aux utilisateurs.

"Nous sommes à un tournant technologique. Avec l'arrivée de l'IA dans Noty, nous allons permettre aux notaires de gagner en rapidité et en efficacité, tout en répondant aux attentes de modernité de leurs clients. Ces efforts vont se prolonger tout au long de l'année 2025", précise Nicolas Doizon, directeur de Noteo – Groupe SEPTEO.

Projets majeurs à venir

- **Création de fiches immobilières automatisée :** le dictaphone permettra de structurer les informations dictées par les négociateurs directement dans le logiciel Noty.
- **Génération avancée de visuels :** suppression virtuelle de meubles, home staging et simulation de rénovations.
- **Accompagnement des utilisateurs :** Septeo Solutions Notaires prévoit un tour de France dès 2025 pour former les études notariales aux nouvelles fonctionnalités et acculturer les utilisateurs à l'IA grâce à un intervenant extérieur Mister IA.

Noty a entamé sa métamorphose, entrant dans l'univers de l'intelligence artificielle.

immo not pro premium

Notariat Services

Avancées réalisées

Immonot Pro Premium s'affirme comme le précurseur en matière d'intégration de l'IA dans la négociation immobilière notariale. Ce logiciel, développé par Notariat Services, offre une gamme de fonctionnalités avancées, déjà opérationnelles :

- **Dictimmo** : module de rédaction d'annonces par reconnaissance vocale, facilitant le travail des négociateurs.
- **ChatImmoPro :** assistant conversationnel intelligent pour une assistance en temps réel sans quitter l'interface.
- **Home staging virtuel :** grâce à un partenariat avec une startup, HOQI, spécialisée dans la génération automatique de visuels. Avec ses algorithmes puissants, HOQI propose des simulations de home staging et de rénovations virtuelles directement intégrées à Immonot Pro Premium, offrant des annonces plus attractives.
- **Estimations immobilières précises** grâce à un partenariat avec PRICE HUBBLE, leader européen des modules d'estimation immobilière basés sur l'IA. Son intégration dans Immonot Pro Premium permet des évaluations précises, fondées sur le big data et une analyse approfondie des marchés.

François-Xavier Duny, responsable de Notariat Services, déclare : *"Avec Immonot Pro Premium, nous avons pris une longueur d'avance en intégrant des outils d'intelligence artificielle qui répondent aux besoins immédiats des études notariales. Notre objectif est de leur fournir des solutions performantes et fiables, dès aujourd'hui".*

Projets à venir

- **Assistant juridique IA :** accès instantané à des conseils juridiques fiables, prévu pour le printemps 2025.
- **Développement souverain :** Notariat Services investit dans ses propres modèles d'IA pour renforcer l'indépendance et la sécurité des données sensibles de ses clients.
- **Accompagnement des utilisateurs :** Immonot prévoit également un tour de France dès 2025 pour former les études notariales aux nouvelles fonctionnalités. Parallèlement, immonot a noué un partenariat avec Mister IA pour toutes les formations IA auprès des notaires négociateurs.

Avec ses outils déjà en place, Immonot Pro Premium se positionne comme le logiciel le plus abouti en IA pour répondre aux besoins actuels des études notariales.

Synthèse et enjeux pour la négociation notariale

Analyse comparative

- **Noty** est entré dans l'ère de l'IA en intégrant cette approche pour l'ensemble des développements futurs.
- **Immonot Pro Premium**, en revanche, s'impose comme le logiciel le plus avancé, intégrant dès aujourd'hui des fonctionnalités essentielles telles qu'HOQI pour les visuels et Price Hubble pour les estimations.

Impact de l'IA

L'IA révolutionne la négociation immobilière en offrant :

- **Une automatisation des tâches chronophages :** création d'annonces, traitement d'images, génération de fiches immobilières.
- **Des évaluations précises et fiables :** grâce à des modules comme Price Hubble, qui exploitent le big data pour fournir des résultats détaillés.
- **Une expérience client enrichie :** des visuels attractifs et des simulations immersives grâce à HOQI.

Et l'humain dans tout ça ?

Malgré l'automatisation, l'IA ne remplace pas l'expertise humaine. Les négociateurs restent indispensables pour interpréter les données et accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. L'intelligence artificielle redessine le paysage de la négociation immobilière notariale.

Si Noty prépare des évolutions ambitieuses pour le futur, Immonot Pro Premium de Notariat Services se distingue par son avance technologique, soutenue par des partenariats avec HOQI et Price Hubble. *"Ces outils ne sont qu'un début. Pour que l'intelligence artificielle révèle tout son potentiel, une collaboration renforcée entre éditeurs, notaires et négociateurs sera essentielle."*

Dans un environnement en constante mutation, les études notariales ont tout à gagner en adoptant des solutions qui allient innovation et efficacité, tout en préservant l'expertise humaine au cœur de leur activité.

Christophe Raffaillac

Immonot **Pro Premium**

CHATIMMO PRO
Assistant IA intégré comme Chat GPT

DICTIMMO
Rédaction automatique d'annonces par reconnaissance vocale

HOME STAGING VIRTUEL
Simulation virtuelle d'aménagements

GÉORISQUE
Intégration automatique de l'état des risques et pollution dans les annonces

Le logiciel immo des notaires
enrichi de fonctionnalités IA

NOS CLIENTS TÉMOIGNENT
★★★★★
4,8/5
avis certifiés
immodvisor

immo not
pro premium

J'ai fait un rêve...

J'avais quitté mon bureau pour accueillir les participants du rendez-vous suivant, et les avais invités à s'asseoir tranquillement autour de mon bureau, tandis que je les rejoindrais, comme je le fais toujours pour éviter de gêner, par l'autre porte située au fond de la pièce. Je franchissais les quelques mètres de couloir qui me séparaient de cette porte, lorsque je perçus, provenant du bureau, un bruit étrange qu'on aurait dit sorti d'un film fantastique… Le genre de bruit qui accompagne, en général, l'apparition d'une créature magique… Lorsque j'entrai dans le bureau, elle était là, assise avec eux, à la place qu'occupent usuellement les intermédiaires de tous poils ou les rares notaires qui se déplacent encore, malgré la *"prime visio"*.

Difficile de faire semblant de rien ! J'étais certain de ne pas l'avoir vue à la réception, ni dans le couloir, et j'étais conscient qu'il ne s'agissait pas d'un membre de mon personnel (je triche, nous ne sommes que cinq !😉), pourtant, elle ne me semblait pas réellement inconnue… Rousse, de grands yeux verts, vêtue d'une longue robe blanche évoquant les drapés de la Grèce antique, et portant un volumineux pendentif étincelant figurant un arbre de vie…

Avant de commencer le rendez-vous, et tirant argument des exigences toujours croissantes de nos instances serviles concernant la LCB et le FT[1], je demandai à chacun de me remettre un document d'identité, ce que tous les clients firent, en maugréant pour certains, mais l'apparition, elle, demeura immobile, souriante, comme si elle ne se sentait pas concernée…

"Madame, permettez-moi d'insister", lui dis-je, *"j'ai l'obligation de vérifier toutes informations à votre sujet à tous, et risquerais a minima l'écartèlement en place publique si je ne me pliais à cette obligation"*.

Elle me répondit avec un sourire mutin… *"Enfin, Maître, vous savez bien qui je suis, c'est grâce à vous que je suis là, vous m'avez, en quelque sorte, créée !"*, et je n'osai insister.

Mon étonnement grandissait, moins sans doute que celui des participants au rendez-vous qui me regardaient soudaine-

ment avec inquiétude, doutant manifestement de mes facultés intellectuelles et de l'aptitude, que je n'avais peut-être plus, à les conseiller utilement…

"Créée" ? Que voulait-elle dire ? Par précaution, je demandai aux participants du rendez-vous s'ils autorisaient cette personne *"de mon équipe"* à participer à nos échanges et, ayant obtenu une réponse favorable, leur proposai de m'indiquer le pourquoi de leur visite…

Le cas qu'ils m'exposèrent alors dépassait l'entendement, et en tout cas très largement mes compétences (je préfère ne pas vous en faire part, vous en feriez probablement des cauchemars !) et, bien entendu, ils attendaient de moi une réponse complète et de toute urgence… Ni ma formation déjà lointaine, ni mon expérience, pourtant confortable, ne m'avaient préparé à un tel imbroglio… J'allais, raisonnablement et modestement, avouer que j'étais dépassé lorsque l'inconnue m'interpella en ces termes. *"Maître, si vous le permettez, je ferai la synthèse de la problématique énoncée, et vous proposerai quelques pistes de solutions"*. J'acceptai bien volontiers.

"Maître, si vous le permettez, je ferai la synthèse de la problématique énoncée, et vous proposerai quelques pistes de solutions"

Elle se lança alors dans un exposé-conversation, sollicitant aimablement mon avis sur quelques points, demandant des compléments d'information aux intéressés, suggérant d'interroger quelques confrères qui avaient selon elle des compétences particulières qu'ils offraient, confraternellement mais pas forcément bénévolement, de partager, ou d'échanger, citant des références précises, recommandant des lectures…À l'écouter, tout devenait limpide, tout devenait possible. Le rendez-vous se termina sous les meilleurs augures, les clients satisfaits et rassérénés avouèrent qu'ils n'avaient pas perçu la complexité de leur projet et qu'ils comprenaient que la recherche de la meilleure solution pourrait prendre quelque temps, et me confièrent qu'ils ne doutaient pas que l'Étude y parviendrait.

L'inconnue, elle, restait immobile et muette. Je raccompagnai les *"impatients"* (vous savez bien que nous n'avons pas de clients !😉) et me trouvai finalement seul avec elle.

"Mais enfin qui êtes-vous, d'où venez-vous ?" lui demandai-je ! Elle se tourna vers moi, me regarda dans les yeux avec un air de reproche : *"Je suis Harmon.I.A.*[2]*, voyons, l'incarnation cybernétique open source, et gratuite pour les TPO*[3] *de l'arbre des talents, synthèse optimisée par l'intelligence artificielle de la totalité des connaissances et compétences de tous les volontaires du notariat, au service exclusif de la fonction notariale ! Et je viens… De votre futur."*

Et je me suis réveillé…

---

1 – Si vous ne savez pas de quoi il s'agit c'est que vous n'avez pas suivi les deux (ou trois) modules de formation obligatoires avant le 31/12/2024 ! Paaaas bieeeen !

2 – J'avoue, il n'y avait pas de points dans Harmonia, c'est pour la frime !

3 – Je vous imagine râlant à cette idée... Eh bien c'est pourtant la seule solution possible, puisque je sais, pour l'avoir proposé dans le passé, qu'il y aurait une levée de boucliers si j'évoquais une "prise en charge globale par les cotisations CSN" ce qui serait pourtant la seule solution équitable, tant que vous n'accepterez pas de simuler objectivement une réforme du tarif évitant aux forçats du maillage de vivoter tout en subissant l'aumône méprisante des géo-favorisés.

Didier Mathy
Notaire à Sagy (71)

L'intégration de l'Intelligence Artificielle dans le notariat : le regard du Professeur Mekki

Alors que l'intelligence artificielle (IA) transforme radicalement les professions, le notariat n'est pas en reste. Le Professeur Mustapha Mekki, agrégé des Facultés de droit, Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Université Paris 1 Panthéon Sorbonne) et directeur général de l'Institut National des Formations notariales (INFN), partage ses réflexions sur l'intégration de l'IA dans la formation des futurs notaires et l'évolution de la pratique notariale.

N2000 : Avez-vous intégré l'IA dans vos programmes de formation pour les futurs notaires ?

Mustapha Mekki : Oui, l'intégration de l'IA a été rapide, notamment avec la réforme de la formation des futurs Notaires. Nous abordons l'IA principalement lors de la période consacrée au notaire en tant qu'officier public et ministériel, ainsi que celle consacrée au notaire entrepreneur.

Des ateliers numériques initient les étudiants à l'utilisation de logiciels dotés d'IA, complétés par des conférences sur les risques associés, la réglementation, notamment le RGPD, et les bonnes pratiques éthiques.

N2000 : Concrètement, comment les étudiants sont-ils formés à utiliser l'IA ?

Mustapha Mekki : Les étudiants pratiquent d'abord sur des logiciels équipés d'IA pour apprendre à poser

les bonnes questions, formuler un prompt, une compétence cruciale pour obtenir les réponses appropriées. Ils étudient également les aspects juridiques et les risques de violation de la confidentialité. La formation inclut des exercices pratiques, comme l'analyse de clauses rédigées par l'IA, pour leur enseigner l'importance de l'intervention humaine dans l'analyse des résultats.

N2000 : Quels sont les principaux défis pour les notaires avec l'IA ?

Mustapha Mekki : L'IA va transformer la pratique notariale en automatisant les tâches répétitives, permettant aux notaires de consacrer plus de temps à des activités à forte valeur ajoutée. Les notaires devront repenser l'organisation de leurs études pour faciliter les discussions sur des cas complexes et intégrer l'analyse humaine nécessaire malgré l'assistance de l'IA.

"L'IA montre ses limites avec des notions qualitatives comme l'équité ou la bonne foi…"

N2000 : Certaines tâches traditionnelles peuvent-elles être entièrement automatisées ?

Mustapha Mekki : Oui, des tâches comme la vérification de documents ou certaines interactions initiales avec les clients qui pourront être gérées par des chatbots, orientant les clients vers les départements appropriés dans les études.

N2000 : Quelles sont les limites de l'IA dans le domaine notarial ?

Mustapha Mekki : L'IA montre ses limites avec des notions qualitatives comme l'équité ou la bonne foi, qui nécessitent une compréhension et une appréciation humaines. Les notaires doivent maintenir une relation personnelle forte avec leurs clients, ce que l'IA ne peut pas remplacer. L'IA ne peut fournir aucune aide dans le domaine de l'écoute active, de l'amiable, de situations conflictuelles ou de situations de tension ou d'incompréhension.

N2000 : Comment la formation aborde-t-elle les questions de protection des données et de confidentialité liées à l'utilisation de l'IA ?

Mustapha Mekki : La formation met l'accent sur la sensibilisation aux risques de la cybersécurité avec des interventions de spécialistes, des conférences sur les bonnes pratiques et des modules officiels pour sensibiliser à l'utilisation sécurisée des outils numériques et de l'IA. Nous faisons aussi intervenir des gendarmes.

Ils font des démonstrations auprès des étudiants sur les dangers des outils numériques et de l'intelligence artificielle, en évoquant de vraies affaires.

N2000 : Comment voyez-vous l'évolution du métier de notaire avec l'IA ?

Mustapha Mekki : L'IA exigera des notaires qu'ils soient plus experts et qu'ils développent de nouvelles compétences, notamment en termes de relation client et de stratégie.

Le rôle des collaborateurs sera également crucial, nécessitant une réforme de leur formation pour s'adapter aux outils numériques avancés.

N2000 : Justement, quels conseils donneriez-vous aux notaires déjà en exercice ?

Mustapha Mekki : Il faut prendre le train en marche. Il est essentiel de se former dès maintenant pour maîtriser les technologies de l'IA et rester compétitif dans un environnement qui évolue très rapidement.

N2000 : Comment envisagez-vous l'avenir avec l'IA ?

Mustapha Mekki : L'avenir nécessite un investissement significatif dans l'IA. Or c'est une caractéristique du Notariat de se rendre indispensable en maîtrisant les technologies. Il a su le démontrer avec l'acte authentique électronique, la procuration à distance, le coffre-fort numérique… C'est cette force qui a permis à la profession, avec le concours de l'ADSN, d'être à la pointe de la technologie et donc de se rendre indispensable. Aujourd'hui, il faut investir énormément dans l'intelligence artificielle. Il y a une phase d'acculturation nécessaire pour pouvoir, le moment venu, avec le concours de l'ADSN, investir dans son propre logiciel pourvu d'une intelligence artificielle. Car la souveraineté notariale réside dans le fait de maîtriser et de créer ses propres outils et de ne pas être dépendants d'outils externes. En embrassant cette technologie, nous ouvrons la voie à une ère d'innovation qui non seulement enrichira la profession mais améliorera également le service rendu auprès des particuliers.

Propos recueillis par Nathalie Duny

TÉMOIGNAGE

Maître Clément LASSALLE

l'IA au quotidien

Vous avez suivi une formation sur l'IA : quelle était votre perception de cette technologie avant ?

Au départ, je percevais l'IA comme une technologie complexe, réservée aux grandes entreprises disposant de budgets colossaux. Mais j'ai rapidement réalisé que ces outils sont bien plus accessibles qu'on ne le pense, même pour des structures comme les nôtres.

En quoi l'IA a-t-elle transformé votre quotidien ?

L'IA m'a surtout permis de gagner un temps précieux. Elle me libère des tâches chronophages et répétitives, me permettant de me concentrer sur des missions à forte valeur ajoutée. En fin de compte, cela me rend plus disponible et réactif pour mes clients.

Un dernier mot pour conclure ?

Ne passez pas à côté de cette révolution, comme certains ont pu le faire à l'époque de l'informatisation des études. Montez dans le train de l'IA dès maintenant, car elle redéfinit déjà notre manière de travailler.

notestim

Comment l'IA révolutionne l'estimation immobilière ?

Générez un dossier complet et qualitatif en quelques clics grâce aux innovations liées à l'IA.

- Intégration des comparables automatiquement
- Assistant de rédaction via un chat en instantané
- Génération de l'environnement du bien en un clic

Demandez une démo
Valorisez l'activité d'estimation immobilière de votre office notarial

Simplifiez-vous l'urbanisme

En 1 clin d'œil, appréhendez l'urbanisme et les risques pour sécuriser vos actes

Clarté
Evaluez en un coup d'œil la complexité du dossier de vente

Efficacité
Concentrez-vous sur l'analyse des pièces et votre devoir de conseil

Simplicité
Soyez informé simplement des règles qui pèsent sur une parcelle et de leur mise à jour

urba score

preventimmo

En savoir plus sur l'Urbascore
Disponible uniquement dans iNot & Kivia

Portrait de Martin Pavanello

Mister IA au service du Notariat

Martin Pavanello, fondateur de Mister IA, n'est pas un jeune entrepreneur ordinaire. En 2023, sa newsletter sur l'IA générative connaît un succès fulgurant, le poussant à créer Mister IA, une start-up spécialisée dans l'audit et la formation en IA. En à peine un an, l'entreprise connaît une croissance exceptionnelle, comptant désormais 60 collaborateurs.

L'IA et les Notaires

"L'IA est une révolution plus importante qu'Internet. Aucun métier n'y échappera, surtout pas le notariat avec ses nombreuses tâches bureautiques" explique Martin Pavanello avec conviction. Mister IA s'est rapidement positionné comme un acteur clé dans la formation des notaires à l'utilisation de l'IA.

Des formations sur mesure

Mister IA propose deux programmes : GPT'Not et GPT'Not Pro. Co-créés avec des notaires, ils se concentrent sur des cas d'usage concrets du métier : veille juridique, simplification de contenus complexes et optimisation des processus (communication…). Les formations couvrent un arsenal d'outils : ChatGPT, Perplexity (pour des recherches avancées), des assistants de réunion, Gamma (génération de contenus), Lexis Nexis ou encore GénIAl de Dalloz (expert en bases de données juridiques)… En ce qui concerne la négociation immobilière notariale, Mister IA a mis en place un partenariat avec immonot.

Un accompagnement personnalisé

"Il ne s'agit pas de former et d'oublier" poursuit Martin. *"Nous proposons un suivi personnalisé : remises à niveau, veille mensuelle, et même des consultants sur site pour une intégration en douceur de l'IA dans les études notariales."*

Des résultats mesurables

Mister IA a déjà dispensé de nombreuses formations et vient de nouer un partenariat avec la Chambre des Notaires de Paris. Le résultat a été concluant : les notaires formés gagnent en moyenne 40 minutes par jour. Les sessions, animées par des formateurs spécialisés en IA pour les notaires, incluent des ateliers interactifs, des quiz et des jeux pédagogiques, tous conçus sur mesure pour la profession.

L'Europe à la traîne ? Pas pour longtemps !

"Dès qu'il y a une nouvelle fonctionnalité ChatGPT, le monde entier y a accès sauf nous !" regrette Martin. Nul doute qu'avec Mister IA, il est déterminé à combler ce fossé technologique, et à positionner le notariat français en tête de l'innovation.

Propos recueillis par Nathalie Duny

MISTER IA

Faites de **ChatGPT** votre **super assistant du quotidien !**

Une **formation à l'IA** dédiée aux acteurs du notariat

AXÉE SUR LA PRATIQUE

Une formation en **présentiel** basée sur des **ateliers pratiques** pour vous apprendre à maitriser les outils d'IA.

SPÉCIFIQUE POUR LES NOTAIRES

Une formation conçue avec des notaires, dédiée exclusivement à **votre métier** et à **vos besoins quotidiens**

LARGEMENT DISPENSÉE

Une formation suivie par plus de **400 notaires**, près de **50 études** et une **dizaine de chambres**, partout en France.

Prenez contact avec nous !

Ils nous font **confiance** !

+400 notaires **formés**

Google

1 000 avis
5/5

Signature par FIDUCIAL

Libérez votre étude avec la gamme Signature

Une révolution dans la rédaction des actes notariaux

GAIN DE TEMPS
Une rédaction intuitive directement intégrée à Word pour une productivité accrue.

DONNÉES SÉCURISÉES
Hébergement en France, cryptage avancé, conformité aux normes ISO 27001 et ISAE 3402.

UNE TECHNOLOGIE 100% WEB

RÉACTIVITÉ JURIDIQUE
Mise à jour immédiate des contenus en fonction des évolutions légales grâce à une équipe dédiée.

Innovez avec Signature

L'Intelligence Artificielle au service du notariat

Des outils innovants pour transformer votre étude

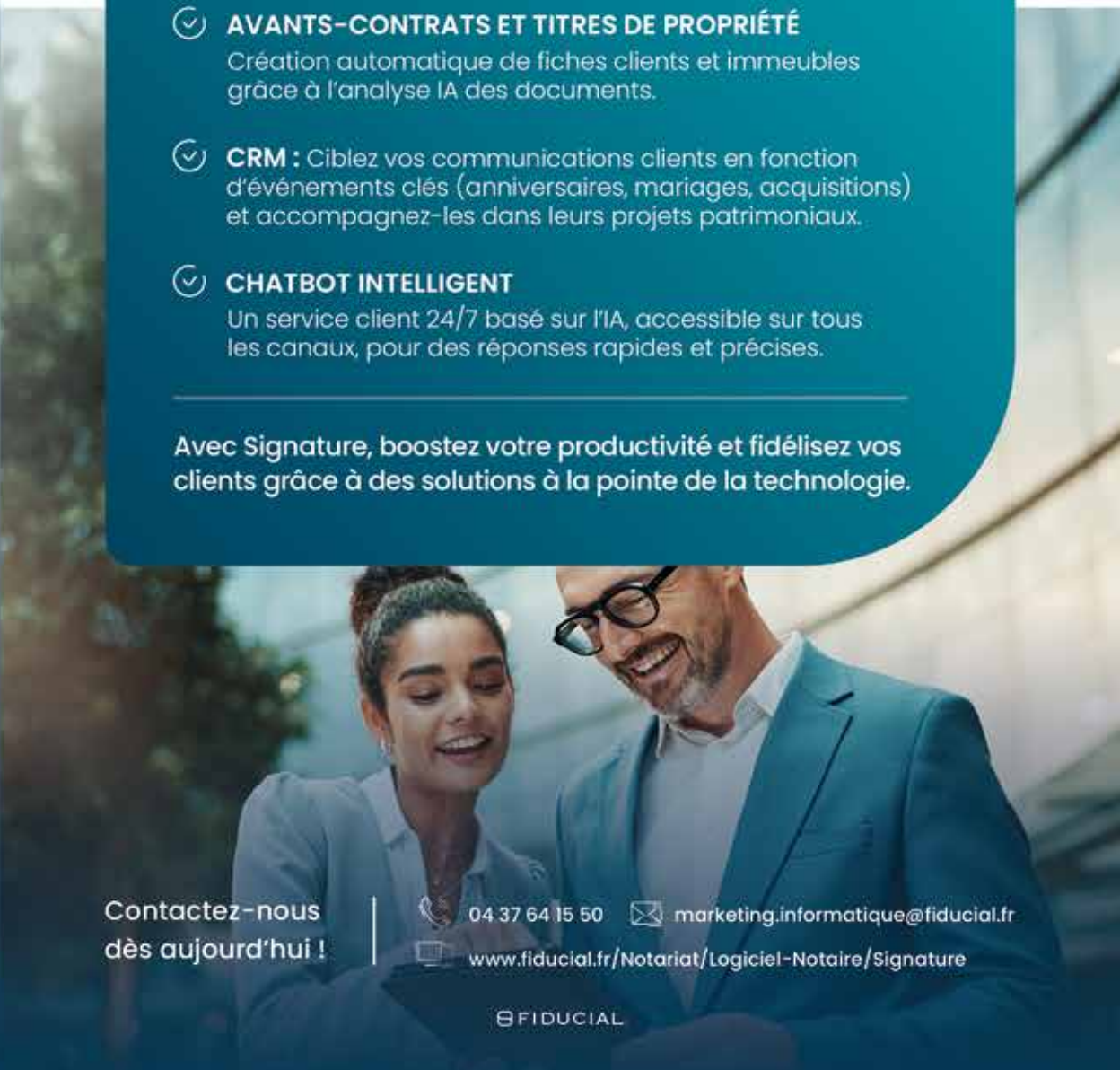
- **RÉQUISITION INTELLIGENTE INTÉGRÉE**
  Analyse automatique des états hypothécaires pour une vision globale et rapide.

- **AVANTS-CONTRATS ET TITRES DE PROPRIÉTÉ**
  Création automatique de fiches clients et immeubles grâce à l'analyse IA des documents.

- **CRM :** Ciblez vos communications clients en fonction d'événements clés (anniversaires, mariages, acquisitions) et accompagnez-les dans leurs projets patrimoniaux.

- **CHATBOT INTELLIGENT**
  Un service client 24/7 basé sur l'IA, accessible sur tous les canaux, pour des réponses rapides et précises.

Avec Signature, boostez votre productivité et fidélisez vos clients grâce à des solutions à la pointe de la technologie.



Contactez-nous dès aujourd'hui !

04 37 64 15 50 marketing.informatique@fiducial.fr

www.fiducial.fr/Notariat/Logiciel-Notaire/Signature

FIDUCIAL

L'intelligence artificielle
Une révolution à nos portes pour les notaires

Il est impossible aujourd'hui d'échapper au sujet de l'intelligence artificielle (IA). Que ce soit pour rédiger un e-mail ou analyser des données complexes, elle s'immisce dans nos vies et, par extension, dans nos métiers. Pour nous, notaires, cette technologie soulève autant d'enthousiasme que de questions.

L'IA dans le notariat : déjà là, mais encore limitée

Actuellement, l'IA est utilisée principalement dans un secteur : l'immobilier. Elle excelle déjà dans la récupération et l'analyse de documents. Scanner une centaine de pièces, vérifier leur cohérence, identifier les éléments manquants pour un dossier de vente : tout cela peut désormais être accompli avec une rapidité et une précision qui forcent le respect.

Cependant, cette efficacité a ses limites. La rédaction d'un acte notarié, qui repose sur une finesse juridique liée aux particularités d'un dossier et informatiquement parlant sur une logique conversationnelle, reste un *"art"* que l'IA ne maîtrise pas encore. À quand des clauses proposées spécifiquement via l'analyse faite des documents ? Pour l'instant, seuls nos cerveaux et notre expérience peuvent garantir cette qualité de service. Mais soyons honnêtes : le *"pas encore"* est important.

l'IA : une opportunité de nous réinventer

Les défis : confidentialité et adoption

Face à cette avancée, notre profession devra relever deux défis majeurs.

Le premier : la confidentialité des données. Les intelligences artificielles, pour fonctionner, s'appuient sur des quantités massives d'informations. Mais comment garantir que ces données, souvent sensibles, resteront protégées ? La confiance de nos clients repose sur cette sécurité. Il sera essentiel de mettre en place des garde-fous techniques et éthiques pour éviter tout dérapage. Il

existe par ailleurs des solutions informatiques pour anonymiser les données avant de requérir les services de telle ou telle IA.

Le second : l'adoption par les équipes. Comme toute nouveauté, l'IA suscite parfois des craintes. Menace pour l'emploi ? Changement brutal des méthodes de travail ? Il faudra accompagner nos collaborateurs, expliquer que l'objectif n'est pas de remplacer, mais d'augmenter leurs capacités. En un mot : dédramatiser et former.

Réactivité aujourd'hui, proactivité demain

L'arrivée de l'IA marque aussi une transition dans notre manière de travailler. Jusqu'à présent, le notaire devait surtout être réactif : répondre rapidement aux demandes, résoudre des problèmes en temps réel. Avec l'IA, une partie de cette réactivité sera automatisée. Cela nous libérera du temps pour nous concentrer sur une mission plus ambitieuse : la proactivité.
Demain, il s'agira d'anticiper les besoins des clients, d'identifier les zones de risques en amont, de proposer des solutions avant même que les questions ne soient posées. Et c'est là que notre rôle de conseil prendra toute sa valeur.

Une opportunité, pas une menace

En conclusion, l'IA n'est pas une menace pour notre profession, mais une opportunité de nous réinventer. Elle ne remplacera pas l'humain, mais elle le complètera. Ce qui fera toujours la différence, c'est notre capacité à écouter, comprendre et accompagner nos clients avec une approche personnalisée.
L'intelligence artificielle est à nos portes : à nous d'en faire un outil et non une contrainte. Après tout, être notaire, c'est savoir évoluer tout en restant fidèle à l'essence de notre métier.
Au final… il serait intéressant de savoir si cette tribune a été rédigée avec l'aide de l'IA non ?

Frédéric Fortier
Notaire à Paris (75)

ASSISTANCE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

Viagers libres ou occupés / Paiements à terme / Tous démembrements de propriété

François LE GALL 06 81 88 85 84 / viager@gestiviag.com

ASSISTANCE AUX ÉTUDES NOTARIALES

Pour les Notaires :

Assistance complète « après vente » des contrats viagers.
Indexations des rentes, majorations éventuelles, respect des clauses de l'acte, contrôle des droits et prérogatives des parties, assistance au décès, gestion des conflits…

Pour les « services négociation » :

Assistance complète avant la vente : Mandats, annonces publicitaires, avants-contrats, accompagnement personnalisé à chaque dossier, formation continue en présentiel ou distanciel

- Garantie de sécurité juridique avant et après acte
- Suivi clients sur plusieurs années
- Décharge de travail non rémunérateur
- Fidélisation et gain de clientèle
- Valorisation de l'image de l'étude

20 ans d'expérience à votre service
Renseignements complémentaires par courriel viager@gestiviag.com ou sur notre site internet www.gestiviag.com

GESTIVIAG est une marque déposée à l'INPI sous le n° 4973852, classe 45 "services juridiques"

GESTIVIAG

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

SERVICES JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS CONTRATS ALEATOIRES

INDEXATIONS ET MAJORATIONS DES RENTES VIAGÈRES

Calculs annuels des indexations pendant la durée de vie des vendeurs, à la date anniversaire de la première rente, en respect de l'indice mentionné à l'acte et de l'indice actualisé à N+ 1, N+2, N+3, etc...
Calculs des majorations de la rente en cas de libération anticipée du bien en respect des contions mentionnées à l'acte (ou versement de capital si prévu ainsi)
Organisation administrative de l'entrée en jouissance du bien par le propriétaire
Courriers / courriels d'information aux vendeurs et aux acquéreurs
Courriers LR/AR si besoin, rédaction des préavis...
Comptes-rendu courriels au Notaire pour information
Contrôles de la bonne exécution auprès des parties

SÉCURITÉ JURIDIQUE DES CONTRATS ALÉATOIRES

Contrôle du respect des clauses et des termes de l'acte; contrôle des prérogatives et obligations liées au DUH ou à l'usufruit; contrôle du versement de la rente.
Contrôle de la réversion éventuelle de la rente au survivant, si prévu à l'acte
Contrôle de la répartition et du paiement des travaux (art.606 cc)
Contrôle de la répartition et du paiement des charges de copropriété
Contrôle de la répartition et du paiement de la taxe foncière
Contrôle des déclarations fiscales des rentes, vendeurs et acquéreurs
Vérification des souscription d'assurances
Assistance au décès du vendeur (occupant ou non)
Organisation administrative de la prise de jouissance du bien par le propriétaire
Organisation administrative de la récupération du mobilier par les ayants-droits
Assistance en cas de difficulté de paiement du débirentier
Assistance revente par le débirentier
Demande de certificats de décès, d'états hypothécaires et de copies d'actes
Gestion des conflits, prévention, médiation
Traitement des dossiers sur plusieurs années, jusqu'à la fin du contrat viager

Ce que l'IA ne peut pas encore faire pour vous

Notariat & IA
Évoluer sans renier nos valeurs

La toute première fois où j'ai parlé à ChatGPT, 24 heures plus tard je finissais pourchassé par BFMTV… Je pense pouvoir l'affirmer sans détour : l'IA est un outil formidable, mais à manier avec précaution !

C'est une révolution silencieuse par rapport à son impact à long terme : comme le « *Web* » à son époque, l'intelligence artificielle (IA) a déjà commencé à bouleverser notre manière de penser et de travailler.

En tant que notaire, je vois cette IA comme une opportunité plutôt qu'une menace. De nouvelles possibilités sont à notre portée, et il nous est essentiel de nous emparer de cette technologie plutôt que de la subir. L'Homme a bien dompté le feu, il domptera l'intelligence générative.

Et n'ayons crainte : je ne pense pas que l'IA soit amenée à nous remplacer. Un algorithme ne saura contrefaire les valeurs essentielles à notre métier, comme la personnalisation du conseil ou l'empathie. L'IA pourrait-elle vraiment un jour remplacer le jugement humain ? Pourrait-elle nous aider alors dans nos actes ? L'intelligence artificielle est excellente sur la forme, mais pas (encore) sur le fond. Si vous demandez à ChatGPT de vous générer une clause, vous risquez d'être fortement surpris par ses erreurs matérielles, qu'il vous affirme pourtant avec aplomb.

> *Et n'ayons crainte : je ne pense pas que l'IA soit amenée à nous remplacer*

J'utilise plutôt ce fantastique outil pour la rédaction de plans d'articles pour mon blog « *Le Bulletin* » sur mon site internet. Une fois le plan généré, je rédige moi-même le contenu, puis l'IA optimise l'article pour le référencement SEO et crée de toutes pièces une image d'illustration avec simplement quelques instructions simples de ma part.

À quoi d'autre pourrait-elle servir ? Nous pourrions également être tentés de gagner du temps sur la rédaction de consultations ou d'e-mails… Cependant, cela soulève d'importantes questions éthiques, notamment en ce qui concerne la notion de secret professionnel, si centrale dans notre relation avec nos clients.

Comment garantir la confidentialité à l'ère du numérique ? Ce sera là tout notre véritable enjeu.

Car tout ce que l'on envoie à des plateformes comme ChatGPT a vocation à être

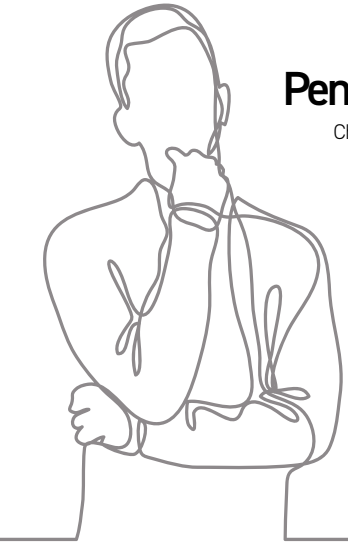
récupéré par le Big Data américain, désireux d'entraîner son modèle. Des « *prompt engineers* » habiles ont déjà démontré savoir contourner les règles de haute sécurité pour accéder à des informations confidentielles que leur livre ChatGPT sans méfiance aucune. Gare aux « *leaks* » !

Il m'apparaît donc crucial d'anonymiser strictement les données que l'on transmet (pas de noms de clients, etc.) mais aussi que nos échanges avec l'IA soient encapsulés dans un environnement très contrôlé. Des sociétés spécialisées voient en ce moment même le jour dans notre écosystème notarial afin de nous aider à sécuriser des modèles d'IA dans un réseau interne à notre étude.

Dans un avenir proche, j'envisage donc une profession notariale qui aura intégré l'IA de manière équilibrée, tirant parti de ses avantages tout en préservant l'essence même de notre métier. L'IA nous offrira l'opportunité de nous concentrer davantage sur l'accompagnement de nos clients, en nous libérant des tâches les plus répétitives, à basse valeur ajoutée intellectuelle pour nos équipes et nous-mêmes.

Et c'est à nous, Notaires de France, qu'il appartient de façonner cette révolution technologique afin qu'elle serve au mieux l'intérêt général, et ce au travers de notre office ministériel. Accueillons demain !

Jean-Baptiste Bullet
Notaire à Chevilly-Larue (94)



Pensée du **jour**

Christian Lous Lange

"La technologie est une utile servante mais une dangereuse maîtresse."

L'Intelligence Artificielle Générative
Un outil d'avenir pour le notariat

Maître Pierre Tarrade, président de la Chambre des notaires de Paris, explore les enjeux de l'Intelligence Artificielle Générative (IAG) pour la profession notariale. Dans cette interview, il souligne l'importance de former les notaires à ces nouvelles technologies, tout en affirmant que l'IAG ne remplacera pas leur rôle traditionnel, mais améliorera leur productivité. À travers des initiatives comme la journée "Technot Notar'IA" et des formations spécifiques, Maître Pierre Tarrade s'engage à préparer le notariat à un avenir innovant.

Vous avez collaboré à l'élaboration de ce numéro Notariat 2000 spécial sur l'IA, qu'est-ce qui vous a motivé ?

Je connais le magazine *"Notariat 2000"* depuis que je suis notaire, et même avant.

Cette revue appartient au Groupe *"Notariat Services"* qui est au service de la profession depuis plus d'un demi-siècle parfois de façon impertinente, assurément de façon indépendante.

C'est donc tout naturellement que j'ai donné mon accord pour participer comme membre de l'équipe de rédaction du numéro spécial sur l'Intelligence Artificielle Générative (IAG) dans la mesure où ce sujet est de très grande actualité pour toutes les activités des métiers du secteur tertiaire dont, bien évidemment, le notariat est partie prenante.

La journée Technot Notar'IA du 4 avril 2024 semble avoir été un déclencheur important. Pouvez-vous nous en dire plus sur cet événement et son impact ?

Dans un article paru le 30 novembre 2023 sur le site FigaroVox, deux penseurs et observateurs de notre monde - Laurent ALEXANDRE et Olivier BABEAU – déclaraient ensemble, *"Il y a un an, (le 22*

novembre 2023), l'intelligence artificielle générative ChatGPT devenait accessible au grand public. Le début d'un cycle d'innovation sans précédent et d'un bouleversement anthropologique majeur".

"…L'IA générative entraîne une rupture majeure avec le monde dans lequel Homo sapiens vit depuis son apparition. Un monde où pour la première fois nous commençons à perdre le monopole de l'intelligence".

C'est à ce même moment, à l'automne 2023, que la Chambre des Notaires de Paris a pris conscience des craintes qu'engendrait cette nouvelle technologie pour certains notaires. Je rappelle également que le 13 mars 2024, le Parlement européen votait la première loi mondiale visant à réguler l'IAG, l'AI Act, et qu'en France la Commission interministérielle sur l'intelligence artificielle remettait le même jour son rapport, *"IA : notre ambition pour la France"*, au Président de la République.

Nous devions comprendre les enjeux, les risques, mais également les opportunités de l'IA générative pour le notariat. C'est comme cela qu'est née l'idée d'organiser une journée d'analyse et d'information qui s'est tenue le 4 avril 2024, que nous avons appelée *"Technot Notar'IA"*.

Elle a été organisée par la Chambre des Notaires de Paris, les Notaires du Grand Paris et le CRIDON de Paris sous le conseil scientifique d'Alexandra BENSAMOUN, Professeure de droit à l'Université Paris-Saclay et membre de la Commission interministérielle de l'intelligence artificielle que je viens d'évoquer.

"Les gains de productivité sur nos tâches répétitives nous permettront de nous concentrer sur nos activités à plus forte valeur ajoutée et sur la relation client."

La formation des notaires à l'IA semble cruciale. Quelles initiatives la Chambre a-t-elle prises dans ce domaine ?

Vous avez parfaitement raison, la Commission Interministérielle de l'IAG a établi 25 recommandations pour que la France puisse tirer parti de cette révolution technologique et en saisir toutes les opportunités.

La toute première recommandation concerne l'acculturation de nos compatriotes à ces nouveaux outils. Naturellement, cela concerne aussi les notaires !

Il est clairement indiqué que les pouvoirs publics doivent *"Créer les conditions d'une appropriation collective de l'IA et de ses enjeux en lançant un plan de sensibilisation et de formation de la nation"*.

Nous avons lancé dès les jours qui ont suivi la journée *"Technot Notar'IA "* deux sessions de formation générale sur l'IAG avec les universités de Paris Saclay et de Paris Sorbonne qui ont permis de faire découvrir ce nouvel outil à plusieurs dizaines de confrères.

Mais, cela ne pouvait être suffisant au regard de l'enjeu.

C'est la raison pour laquelle la Chambre met en place, au cours du 1er semestre 2025, une formation que nous avons dénommée *"TECH'NOT Notar'IA : les ateliers"* très pratico-pratique et dont le coût sera entièrement pris en charge par la Chambre des Notaires de Paris.

Il s'agira tout d'abord de rappeler comment fonctionne une IA générative, quels

sont ses biais, ses limites et les contraintes déontologiques et de sécurité qui doivent impérativement s'appliquer lorsque nous y avons recours dans un cadre professionnel.
Il s'agira, surtout, d'expérimenter par nous-mêmes les outils existants aujourd'hui sur des cas d'usage concrets, qu'il s'agisse de bureautique ou de cas d'usage plus juridiques : rédaction automatisée, recherche et veille juridique, vulgarisation de contenu complexe, résumés de documents, scripts de conversations, etc.
À cette fin, notre Chambre a conclu un accord de partenariat avec la société *"Mister IA"* qui s'est spécialisée dans la formation de l'IA en liaison avec notre profession.
La formation se déroulera sur une journée complète, en présentiel, dans les locaux de l'Ecole du Notariat de Paris à compter de la fin du mois de janvier 2025.
Nous organiserons autant de sessions de formations que de besoin afin de permettre aux 2100 notaires que compte notre Compagnie de suivre cette formation stratégique pour préparer leur avenir et celui du Notariat.

Comment la Chambre des Notaires de Paris intègre-t-elle l'IA dans ses activités ?

La Chambre des Notaires de Paris et l'association Paris Notaires Services qui y est associée rassemblent environ 90 collaborateurs qu'il convient de former pour développer leurs compétences et leur employabilité.
Notre Secrétaire Général, Maurice MONGELARD, va mettre en place un vaste plan de formation pour les collaborateurs dont les métiers sont beaucoup plus disparates et variés qu'au sein d'un office notarial. Nos deux structures assurent aujourd'hui environ 300 missions différentes à destination des notaires ou interne.
Chacun des métiers nécessite une approche différenciée au regard des apports réels ou supposés de l'IAG. Nous allons également explorer ces pistes en identifiant les cas d'usages spécifiques.

L'IA est perçue par 84 % des notaires comme un moyen d'améliorer leur productivité. Partagez-vous ce point de vue ?

Le sondage que vous publiez dans le numéro spécial est assez évocateur des attentes des notaires dans bien des domaines vis-à-vis de l'IAG.
Nous sommes convaincus que la formation *"TECH'NOT NotarIA : les ateliers"* permettra de faire découvrir aux notaires les outils déjà existants qui constitueront, s'ils sont maîtrisés et bien utilisés, des sources de productivité supplémentaire.

Nos offices sont, aussi, des entreprises comme les autres. À ce titre, les outils bureautiques d'IAG ont fait leur entrée chez certains d'entre nous, avec des briques telles que des résumés de chaînes de mails au retour des absences, des outils de traduction de document, ou bien encore des réponses prérédigées.
Pour ce qui concerne les IA juridiques, nous avons constaté que les principaux éditeurs juridiques, ayant la propriété intellectuelle de leur corps doctrinal, se sont emparés du sujet et proposent, ce qui n'était pas le cas il y a six mois, des produits intégrant de l'IA générative, avec des cas d'usage proches.

Nous manquons collectivement de recul sur ces outils en rodage pour estimer leur valeur ajoutée, et je pense qu'il faudra un certain temps pour séparer le bon grain de l'ivraie, et plus prosaïquement pour apprécier le rapport coût/bénéfice.

Or cette question est cruciale : l'IAG peut coûter très cher pour parvenir à tenir ses promesses. Je ne parle pas que d'argent, mais aussi de temps et de ressources : le numérique, c'est aussi de l'énergie, des terres rares, etc.

Quelques nouveaux acteurs ciblent des cas d'usages spécifiques pour les juristes, les notaires, les professionnels de l'immobilier : chatbot juridique, formation continue à l'IA générative, *"prémâchage"* de documents tel qu'un état hypothécaire, sollicitation personnalisée via des croisements de bases clients et publiques, etc.

Tous ces outils, potentiellement, permettent de réaliser des gains de productivité. Du moins, c'est la promesse que vantent leurs éditeurs. Il nous incombe en tant qu'entrepreneurs, avec nos équipes, de tester ces outils, en nous tenant informés de leurs évolutions rapides, et de nous former en continu pour évaluer au cas par cas si tel outil répond à sa promesse.

Comment voyez-vous l'avenir du notariat avec l'arrivée de l'IA ?

Les gains de productivité sur nos tâches répétitives nous permettront de nous concentrer sur nos activités à plus forte valeur ajoutée et sur la relation client.

Dans tous les cas, nous devons nous approprier ces nouveaux outils et nous devons donc commencer par nous former pour les utiliser au mieux et dans le respect du secret professionnel.

Peut-être l'émergence de nouveaux outils aura-t-elle un impact sur les processus, la manière de travailler, la répartition des tâches au sein de nos études, auquel cas un accompagnement au changement risque

d'être indispensable. Je ne pense toutefois pas, à ce stade, que le cœur de métier du notariat soit affecté par l'IAG, qui demeurera un outil de productivité supplémentaire.

Je prends deux exemples : un outil d'IAG n'ira pas vérifier le plein consentement éclairé de nos clients. Surtout, il ne sera jamais responsable juridiquement du contenu des actes que nous signons.

Notre rôle, en tant qu'instance notariale, est de faire en sorte que l'ensemble des offices puisse potentiellement bénéficier de ces avancées technologiques, pour éviter que se développe un notariat à plusieurs vitesses.

Existe-t-il des outils d'IA spécifiquement adaptés aux notaires ? Pouvez-vous nous en citer quelques-uns ?

Effectivement, nous voyons émerger de nouvelles solutions spécifiques au notariat intégrant des fonctionnalités d'IAG.

Je souhaite m'attarder sur le cœur du réacteur d'un office notarial, à savoir les *"LRA"* ou *"logiciels de rédaction d'acte"*.

Il s'agit de logiciels industrialisés, développés depuis des décennies, qui constituent d'immenses clausiers, lesquels permettent dans une mécanique bien huilée aux 17 000 notaires et 63 000 collaborateurs du notariat de rédiger et télépublier quelque 5 millions d'actes par an.

Aujourd'hui, ces éditeurs investissent dans l'IA générative, mais aucun produit n'est commercialisé, et le graal de l'acte généré par IA générative reste, à ce jour, du domaine du fantasme.

Une problématique spécifique se pose en ce qui concerne l'entrainement d'un algorithme sur des actes notariés : c'est la question cruciale de leur propriété puisque ces derniers, actes publics, n'appartiennent pas au notaire, qui en est dépositaire à des fins de conservation, et encore moins à l'éditeur. S'ajoute à cela un sujet RGPD du fait des données personnelles contenues dans les actes.

Pensez-vous que l'IA va modifier le rôle traditionnel du notaire ? Si oui, de quelle manière ?

L'IAG comme les évolutions de la société ont un impact sur la fonction de notaire. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle j'ai lancé, dans le cadre de ma présidence, une grande réflexion à travers une *"Commission Anticipation"* visant à réfléchir à ce que sera le notariat parisien et francilien à l'horizon 2040.

À ce stade, il m'est difficile et il serait imprudent de vous donner une réponse.

Je vous suggère une piste de réflexion, que m'autorise mon expérience d'un quart de siècle dans la profession : aucun des nombreux gains de productivité que j'ai pu connaître n'a pu réduire le temps que je passe à traiter un dossier de vente classique, par exemple.

À chaque fois, le progrès a plutôt permis d'en faire davantage dans le même temps.

Ne risque-t-il pas d'en être de même avec l'IAG ?

Propos recueillis par Nathalie Duny

alex

La visite par QUALITEL

Un bilan complet de l'état d'un bien immobilier pour une transaction éclairée !

www.alex.qualitel.org

Alex est le service d'évaluation de la qualité d'un bien immobilier avant achat, vente ou rénovation, créé par l'Association QUALITEL, une association neutre et impartiale qui œuvre depuis 1974 pour l'amélioration de la qualité de l'habitat en France.

crédit photo : Agence iStock

Sécurité, souveraineté, sobriété : les trois piliers du notariat à l'ère numérique

À l'heure où l'intelligence artificielle et le numérique redessinent nos métiers, nous, notaires et collaborateurs, sommes confrontés à un défi fondamental : protéger les données de nos clients tout en garantissant notre indépendance. Pour relever ce défi, trois principes se révèlent essentiels : la sécurité, la souveraineté et la sobriété. Au cœur de ce triptyque, la souveraineté se distingue comme l'élément central, indispensable pour préserver l'intégrité de notre profession dans un environnement numérique en perpétuelle évolution.

LA SOUVERAINETÉ NUMÉRIQUE n'est pas un simple choix technique ; elle incarne notre capacité à exercer pleinement notre mission de notaire. Sans souveraineté numérique : pas de souveraineté professionnelle. Dans un contexte où la donnée est devenue une ressource précieuse et convoitée, se réapproprier la gestion de nos outils informatiques est désormais essentiel pour assurer la confidentialité des informations de nos clients et le respect de la législation française. En tant que collecteur de la data de nos clients, il est impératif que nous gardions la maîtrise de nos infrastructures pour éviter toute exploitation indue des informations personnelles, sensibles ou confidentielles, mais aussi pour préserver notre indépendance vis-à-vis des grands acteurs technologiques. Conserver nos données sous la juridiction nationale garantit que notre métier reste protégé des ingérences extérieures et conforme aux lois françaises. Mais le caractère national de la souveraineté n'est pas suffisant. Il faut y ajouter une couche liée au contrôle de l'infrastructure et des protocoles, c'est-à-dire participer au réseau, afin d'éviter notamment le contrôle et la censure.

LA SÉCURITÉ, qui est le premier pilier et un préalable, est depuis toujours au cœur de notre mission. Mais aujourd'hui, dans un monde digitalisé, elle prend une dimension nouvelle. En tant que professionnels de la confiance, nous avons la responsabilité de sécuriser nos systèmes et de protéger chaque document, chaque information sensible. Nos clients nous confient des données de vie, des éléments essentiels qu'ils ne souhaitent pas voir exposés ou compromis. Cette sécurité numérique, nous devons la garantir au-delà de l'obligation légale. Elle représente aussi un engagement moral qui témoigne de notre sérieux et de notre professionnalisme. En répondant aux normes de sécurité européennes et françaises, nous renforçons la crédibilité de notre métier tout en évitant des risques juridiques liés à la protection des données.

"Cultiver une culture numérique souveraine, sécurisée et sobre au sein de notre profession est le moyen de préserver l'avenir du notariat"

ENFIN, LA SOBRIÉTÉ est le pilier qui donne à ce triptyque une dimension durable. Alors que les technologies numériques avancent à grande vitesse, nous avons le devoir d'adopter une approche raisonnée et efficace. Cela signifie faire des choix qui respectent les ressources et évitent les surenchères technologiques. La sobriété consiste à privilégier des solutions adaptées à nos besoins réels, sans superflu, pour limiter notre empreinte écologique et garantir la pérennité de nos infrastructures. En choisissant des outils à la fois performants et économes en énergie, nous nous inscrivons dans une démarche respectueuse des enjeux environnementaux et économiques actuels. L'IA a un coût financier. Il devra être mis en perspective avec ses gains réels et ses enjeux sociaux.

Pour faire de ce triptyque une réalité, il est crucial que nous, notaires et collaborateurs, nous organisions et investissions collectivement dans des solutions souveraines. La souveraineté, la sécurité et la sobriété ne relèvent pas d'une action individuelle ; c'est ensemble que nous pouvons agir pour construire un cadre numérique qui renforce notre indépendance et notre crédibilité. En mutualisant nos forces, nous aurons plus de poids pour exiger des infrastructures adaptées aux exigences de la profession et aux attentes de sécurité de nos clients. Cultiver une culture numérique souveraine, sécurisée et sobre au sein de notre profession est le moyen de préserver l'avenir du notariat. Le notariat devra prendre le virage de l'IA, comme il a pris celui du numérique, mais a lui de choisir ses termes. Ces trois piliers – sécurité, souveraineté et sobriété – ne sont pas des options. Ils représentent les valeurs qui permettront au notariat de continuer à incarner la confiance publique, l'indépendance et la fiabilité. Il est temps de revendiquer cette souveraineté, de garantir la sécurité de nos données et de faire en sorte que notre profession demeure un modèle de confiance et de respect dans un monde de plus en plus numérisé.

Gwendal Texier
Notaire à Liffré (35)
COB de not.IT FACTORY

I.A c'qu'on dit, I.A c'qu'on fait
et comme on n'dit pas tout c'qu'on fait…

Curieuse sensation en vérité de se trouver, une fois encore, face à une (r)évolution technologique et de constater que rien n'a changé alors que tout, justement, aurait dû évoluer. L'intelligence artificielle aborde le notariat, plus que le notariat ne se l'approprie et chacun se positionne selon un schéma déjà vu… Ferons-nous mieux, cette fois, que par le passé ? Les chantres du progrès et adeptes du train le croient, la majorité silencieuse en doute, et quelques-uns craignent qu'il n'en soit rien.

L'expérience, définie par Confucius comme une lanterne portée dans le dos qui éclaire derrière soi le chemin déjà parcouru[1], permet, je le comprends bien mieux aujourd'hui, de déjouer les impressions, et d'éviter les déceptions.

Si j'étais un jeune notaire, je pense que je verrais dans ce nouveau[2] développement des outils technologiques une opportunité extraordinaire, et que je me trouverais parmi les pionniers, pour échafauder des projets d'usage, tenter d'ouvrir les esprits en cultivant l'objectivité, expliquer qu'il n'est pas (encore) possible, sauf pour quelques militants acharnés de l'anti-notariat, d'imaginer que l'IA générative soit la fin de notre fonction, et qu'elle pourrait, au contraire, être le socle de sa renaissance.

Il y a un peu plus de vingt-cinq ans, alors que j'avais dû improviser un discours *"bouche-trou"*, en raison de la défection d'une Commissaire Européenne qui devait intervenir devant le public du Congrès SNN de Beaune, en toute dernière minute, en attendant l'intervention du Mathématicien, Philosophe et Cognicien Michel AUTHIER pour la présentation du premier arbre de connaissances notarial, j'avais imprudemment évoqué devant lui le fait que nous notaires, plus que d'autres peut-être, en raison de notre devoir de conseil, étions *"noyés sous l'information"* et ne nous y retrouvions plus.

Mal m'en avait pris ! L'orateur me recadra quelques minutes plus tard : *"L'information échappe au sens, et penser qu'il y en a trop, c'est penser dans une logique de sens, c'est penser qu'elle a du sens avant qu'elle ne rencontre son interprète"*.

Il nous expliqua alors que la connaissance avait trois formes :

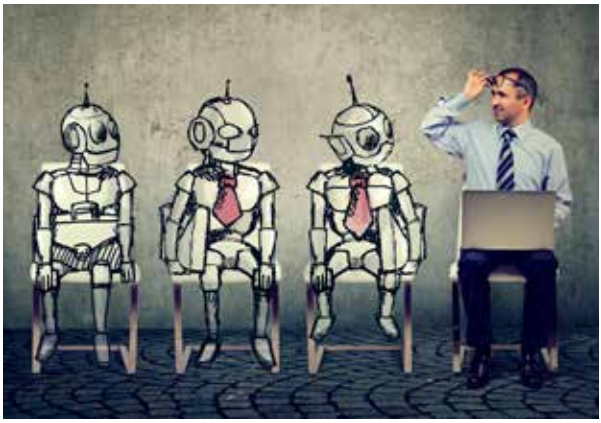
- Le savoir (c'est-à-dire la formation, l'accumulation d'informations apprises tout au long d'une vie).
- L'interprétation de l'information.
- Et les connaissances, au sens d'ami, col-

lègue, confrère, ou collaborateur auquel nous pouvons faire appel lorsque nos stratégies de savoir et d'interprétation ne produisent plus assez rapidement le résultat escompté.

Aujourd'hui, une quatrième forme émerge manifestement, qui pourrait nous être d'un grand secours, si elle est correctement utilisée...

À condition bien sûr que l'IA réponde à la double exigence de pertinence des données qui l'alimentent et de souplesse de consultation, elle sera notre nouvelle *"connaissance"*, premier partenaire non-humain, qui nous aidera à rassembler, trier, l'information mieux que ne le font aujourd'hui les *"machines à chercher"*, et même, comme le ferait un partenaire humain, à analyser et contextualiser l'information pour suggérer des réponses.

Mais soyons clairs, l'IA n'a d'intelligence que le nom (et comme pour l'authenticité, il faut distinguer le sens informatique tiré de l'américain, du sens commun. Intelligence est plus ici synonyme d'information de renseignement), on est loin encore de la capacité d'analyse et d'adaptation humaine, et même de la définition du Parlement européen *"reproduire des comportements liés aux humains, tels que le raisonnement, la planification et la créativité"*. Confier ses décisions (spécialement dans le domaine fluctuant, instable et sujet à controverse du droit moderne) à l'intelligence artificielle serait aussi imprudent que d'accorder aveuglément foi à un *"ami Facebook"*, sans prendre la précaution de recouper l'information et de vérifier si elle n'est pas pure invention, ou interprétation erronée ou abusive.



Et c'est sur ce point que l'expérience me rend septique, tandis que ma nature profonde me pousse à l'enthousiasme... L'IA est un dispositif dont nous ne percevons pas pleinement ni la puissance réelle, ni les scénarios d'usage, qui nécessite que nous consacrions du temps pour l'apprivoiser ; or la ressource qui nous manque aujourd'hui plus que jamais c'est, précisément, le temps.

Si vous posez aujourd'hui une question à une IA, elle ne présumera pas que votre question (*"prompt"*) puisse être mal formulée, elle ne recadrera pas (suffisamment) le propos, et elle puisera dans sa base de connaissance (la *"Star"* ChatGPT aurait assimilé 50.000.000 de livres ! Bien, mais lesquels ?) les éléments pour vous apporter une réponse coûte que coûte. Même si elle prend aujourd'hui quelques précautions oratoires dans la rédaction de sa réponse. Il n'est pas rare que celle-ci comporte une affirmation infondée, et que l'IA justifie - de façon discutable - la pertinence de cette affirmation, lorsqu'on l'interroge ensuite sur cette erreur...

Or la paresse naturelle des humains que nous sommes (*"l'erreur est humaine et les notaires sont profondément humains"* comme le dit régulièrement un formateur devant un public de futurs avocats) a déjà conduit nombre de membres de la profession à faire aveuglément confiance aux machines, et quelques-uns à fantasmer prématurément (et même très prématurément pour mon premier maître de stage qui, en 1985, s'était débarrassé de son personnel avant de constater qu'un Apple IIc ne travaillait pas seul !) sur le remplacement par l'IA des collaborateurs, voire même, dans l'esprit du *"notariat du code de commerce"*, de ces inutiles confrères du voisinage...

Comme pour les autres outils technologiques, ceux que Michel TRUONG qualifiait d' *"imbus"* dans son essai *"Totalement Inhumaine"*[3] vont pousser à l'utilisation de l'IA, prôner les investissements sans limite et souhaiter qu'elle devienne une priorité de#lapremièreprofessionnumériquedujuridique ; les startup vont bourgeonner anarchiquement, les unitaristes, dans la foulée, souhaiteront que l'ADSN diffuse une IA notariale *"agréée"* et, comme toujours, la base laborieuse subira...

Êtes-vous, aujourd'hui, réellement satisfaits des outils que nous proposent les partenaires agréés ? Vous facilitent-ils la vie ? Avez-vous réellement gagné du temps et du bonheur au travail en les utilisant ?

Voilà bien une raison de s'inquiéter ! L'I.A sera (encore) longtemps à votre service, elle ne vous remplacera pas (encore). C'est un nouvel outil, qui mérite notre attention, mais ce n'est rien d'autre pour l'instant. Une fois encore, force doit rester à *"l'artisan"*, qui devra désormais manier ses outils tout en prenant bien garde à ne pas être manipulé par eux.

Il y a 35 ans, je succédais à Me PRON, il me semble aujourd'hui peu probable que mon successeur soit Me *"Prompt"*, et s'il devait l'être, ce serait le signe que le notariat aurait déjà été dissous dans la modernitude ambiante, ce qui ne me paraît pas souhaitable. L'IA mérite notre attention tout autant que notre méfiance ; grâce à elle, ou en tout cas avec son aide, le notaire *"de demain"* tel que nous le concevions naïvement -ou prématurément, qui sait- il y a trente ans : *"les pieds sur terre, le cœur sur la main et l'esprit dans le cyberespace "* pourrait devenir réalité… Encore faut-il garder à l'esprit l'avertissement de Rabelais, car en ce domaine aussi *"science sans conscience n'est que ruine de l'âme"*.

"L'I.A sera (encore) longtemps à votre service, elle ne vous remplacera pas (encore). C'est un nouvel outil, qui mérite notre attention, mais ce n'est rien d'autre pour l'instant."

---

1 - Comme je l'avais rappelé -cruelle jeunesse- en 2003 à Marc Orlianges, qui avait été Président d'un SNN alors puissant et dynamique, et qui était plus jeune, alors, que je ne le suis aujourd'hui.

2 - Si l'on peut dire, car Me Henri Bosvieux, ancien rédacteur de notre revue, présentait déjà une solution d' "intelligence artificielle" notariale en 1999 !

3 – Dont je vous ai déjà recommandé la lecture, recommandation à laquelle j'ajouterais volontiers son roman "Le successeur de Pierre".

Didier Mathy
Notaire à Sagy (71)

kivia

Le logiciel de gestion notariale nouvelle génération

Concentrez-vous pleinement sur votre cœur de métier en utilisant le logiciel Kivia, basé sur l'intelligence artificielle.

Productivité | Comptabilité | Formalités | Mobilité | Pilotage | Agenda

En savoir plus sur le logiciel

100% Cloud, 100% sécurisé

septeo
Solutions Notaires

Découvrez notre service dématérialisé de demandes d'États des Risques et de pièces d'Urbanisme

DOSSIER D'ÉTAT DES RISQUES

10.90 € HT

Délivré en moins de **5 min**

- ERP avec extrait cadastral
- BASOL / BASIAS / CASIAS
- ICPE
- ENSA
- Géorisques

+ Jusqu'à **50 unités foncières**
+ Cartes réglementaires

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

45 € HT

Délivrée en moins de **30 min***

- Dispositions d'urbanisme
- Droit de Préemption
- Servitudes d'utilité publique
- Servitudes d'alignement
- Emplacements réservés Assainissement, sursis à statuer, classement sonore, PEB, etc.

* Retrouvez la liste des communes concernées sur notre site internet.

PRÉCISION À LA PARCELLE

PACK URBA - 92 € HT

Note de Renseignements d'Urbanisme
- Jusqu'à **15 unités foncières**

+

Certificats & attestations d'urbanisme
(disponibles à la pièce)

Pour toute nouvelle inscription, profitez de **8 jours offerts en illimité** pour tester notre solution !

Solution intégrée dans vos logiciels métiers

Signature par FIDUCIAL

septeo

information@nota-risques-urba.fr 01.75.43.80.00 www.nota-risques-urba.fr

Entre menace et opportunité : **l'IA à l'épreuve de la Philosophie**

Laura Lange, docteure en philosophie pratique, explore la dualité de l'intelligence artificielle (IA) dans une interview exclusive pour Notariat 2000. Elle aborde les enjeux éthiques de l'IA, sa capacité à enrichir nos connaissances et l'importance de maintenir notre esprit critique face à cette technologie.

L'intelligence artificielle menace-t-elle ou enrichit-elle notre humanité ?

Laura Lange : Cela peut-être les deux, selon l'usage qu'on en fait. Cette question renvoie à la responsabilité de l'utilisateur. J'aime à rappeler que le poison réside moins dans la chose que dans la dose. Prenons l'exemple d'un couteau, c'est un outil polyvalent dont l'utilisation dépend entièrement des intentions de son utilisateur. On peut cuisiner ou tuer avec. Toute technique a une ambivalence ; aucune n'est neutre. Platon parlait de « *pharmakon* » pour caractériser ce qui a des effets à la fois positifs et négatifs. Ainsi, il peut y avoir du positif et du négatif, tout cela étant étroitement lié à l'intention et à la finalité. L'IA peut donc aussi bien nous faire accéder au vrai que générer du faux, nous donner matière à penser ou nous dispenser de penser, être un levier de création ou nous automatiser, bref nous stimuler ou nous abrutir.

Comment définir la frontière entre l'intelligence humaine et artificielle ?

Laura Lange : Cette frontière s'amincit. L'IA est l'outil technologique qui s'apparente le plus à notre intelligence, ce qui peut susciter des inquiétudes. En latin, *"intelligencia"* signifie discerner et comprendre. L'IA peut discerner, mais sa capacité à comprendre soulève des questions. Le Parlement européen définit l'IA comme un outil capable de reproduire des comportements humains tels que le raisonnement, la planification et la créativité.

Cependant, qu'est-ce qui fait le propre d'une intelligence humaine ? La pensée est-elle un calcul reproductible par une machine ? L'IA pense-t-elle ? Qu'est-ce que penser ? Le débat est réel et selon que vous soyez plutôt fonctionnaliste ou spiritualiste vous ne répondrez pas la même chose. Personnellement, je ne pense pas que l'IA ait une conscience, qu'elle ait des

états d'âme, qu'elle ressente de la joie ou de la culpabilité. Si elle est certes capable de penser, c'est de manière objective, mécanique, sans sujet. N'omettons pas que l'IA a été paramétrée par des êtres humains pour des êtres humains. Ses réponses résultent d'une programmation humaine. De là à imaginer qu'elle puisse s'autonomiser et nous échapper, il y a un monde. De l'angoisse et sûrement un soupçon de prétention !

> *Toute technique a une ambivalence ; aucune n'est neutre.*

L'IA va-t-elle transformer notre rapport à la connaissance ?

Laura Lange : Oui, certainement. Déjà, elle nous fait gagner du temps (Chat GPT par exemple n'est pas un moteur de recherche, c'est un moteur de réponse). Elle nous fait également et peut-être surtout gagner en qualité d'informations collectées. C'est donc un véritable levier pour connaître davantage et en tirer avantage dans son activité, à condition que l'on ne se dispense pas de réfléchir ! Car le risque c'est qu'une fois les réponses en poche, on perde le goût de la recherche et se dispense de l'analyse. Ce qui appauvrirait sans précédent notre capacité de co-naître avec nos découvertes. L'IA nous fournit des outils pour penser mais ne doit pas nous en dispenser.

Quel est le rapport entre IA et vérité ?

Laura Lange : Si vous avez l'intention de réaliser quelque chose et que l'IA vous aide à le faire, alors l'outil devient un moyen d'expression précieux et même de création vous permettant d'exprimer vos émotions, vos pensées, de mettre des mots, des images, des couleurs sur ce que vous avez à l'intérieur de vous, dans votre tête, dans

votre cœur (l'IA peut par exemple vous permettre d'écrire des poèmes, de réaliser des tableaux, etc.). L'IA peut donc traduire mais elle peut aussi trahir (on retrouve le caractère ambivalent de la technique). Elle peut générer des contenus faux, comme des images artificielles. Des images si précises qu'il ne sera plus possible de savoir si elles sont vraies ou non. Il est donc crucial d'être vigilant car l'ère qui s'ouvre à nous est inédite : plus que jamais la vérité est en péril.

Pour les notaires, l'IA sera-t-elle un collaborateur ou un concurrent ?

Laura Lange : L'intelligence artificielle peut être un outil au service du notaire, mais elle ne pourra jamais le remplacer totalement. À moins que vous considériez que ce qui fait l'ensemble de votre activité soit remplaçable par une machine. L'IA pousse à s'interroger : qu'est-ce qui dans mon activité est remplaçable et qu'est-ce qui ne l'est pas ? Qu'est-ce qui est irremplaçable ? Plus la machine s'humanise (rivalise avec l'humain), plus l'humain est appelé à s'extraire de potentiels comportements machiniques pour en revenir à ce qu'il y a de proprement humain dans sa pratique. Le véritable concurrent n'est donc pas l'IA, mais plutôt le collaborateur qui maîtrise ces outils. À n'en pas douter, collaborer avec l'intelligence artificielle devient essentiel pour les notaires afin de perdurer dans un environnement en constante évolution. L'IA sera concurrentielle seulement si on ne collabore pas avec elle !

Propos recueillis par Nathalie Duny

AGENDA

NOTALAB
du 31 mars au 4 avril 2025

"Se former aujourd'hui pour développer l'office de demain".

La 5e édition de Notalab se tiendra à Opio, en Provence.

Plus d'infos :
https://notalab.notaires.fr/

56e CONGRÈS DU SYNDICAT NATIONAL DES NOTAIRES
Du jeudi 12 juin au dimanche 15 juin 2025 - Parme

"Le Notaire est-il toujours Maître chez lui ?

L'indépendance notariale en question.

Pour en savoir plus :
https://www.syndicat-notaires.org/

121e ÉDITION CONGRÈS DES NOTAIRES
Du 24 au 26 septembre 2025 Montpellier

"Famille et créativité notariale. Accompagner les tribus d'aujourd'hui."

Jean Gasté, président du Congrès et Stéphane David, rapporteur général.

Retrouvez ces infos
SUR L'AGENDA DU NOTARIAT

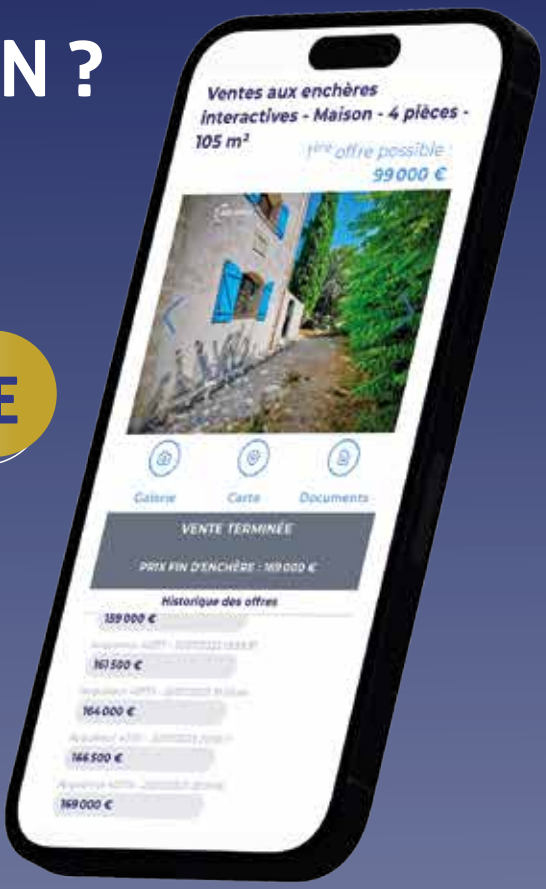
https://agenda-du-notariat.fr/evenements/

36h-immo

VOUS VOULEZ ACCÉLÉRER LA VENTE DES BIENS D'UNE SUCCESSION ?

CHOISISSEZ

LA VENTE INTERACTIVE



Pour plus d'infos

Scannez-moi

N°1 DE LA VENTE INTERACTIVE EN FRANCE

- Pionniers
- Innovants
- Entreprise familiale

www.36h-immo.com

Champions d'Europe 2024

Jolis buts de l'équipe des notaires

L'équipe de France de foot des notaires décroche de beaux titres ! Elle vient de remporter le championnat d'Europe 2024 en République Tchèque, et elle se prépare à organiser l'édition 2026 à Bordeaux.

L'équipe de France de football des notaires a tout d'une formation qui sait *"passer à l'acte"* pour signer des succès ! Le collectif notarial français s'appuie sur sa technique et son esprit d'équipe pour briller sur les terrains européens. À l'instar de celui de Pilsen, en République tchèque, où les Bleus ont fièrement défendu les couleurs du notariat en 2024, remportant le titre de champion d'Europe. Ce groupe, composé d'une trentaine de notaires, se mesure à sept autres nations européennes lors d'un tournoi réservé à la profession. Des rencontres qui, au-delà de l'aspect sportif, visent également à renforcer les liens au sein de la communauté notariale, comme le souligne Romain Moles, gardien de but de l'équipe de France des notaires.

8 pays d'Europe en compétition !

Chaque mois de mai, à l'occasion du week-end de l'Ascension, huit pays d'Europe - Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Italie, Pologne, République Tchèque et France se retrouvent pour un tournoi de football organisé à tour de rôle. *"Cela nous permet de découvrir une nouvelle ville et*

de renforcer notre réseau", explique Romain Moles, membre de l'équipe depuis 2012. *"Preuve de cette réussite, trois pays veulent rejoindre le groupe : les Pays-Bas, la Roumanie et la Slovénie"*, ajoute Romain Moles. Le championnat se déroule en 7 matchs sur 2 jours où le nombre de points (3 points la victoire, 1 point le nul, 0 la défaite) permet de désigner le vainqueur. La France a déjà accueilli cette compétition à Lyon en 2016 et avait décroché un titre de champions d'Europe. Elle compte bien réitérer l'exploit en 2026, puisque Bordeaux sera la ville hôte du tournoi.

Belle organisation

Organiser un tel tournoi nécessite des infrastructures adaptées : quatre terrains, huit vestiaires et un accueil hôtelier pour 300 personnes. *"Nous avons choisi Mérignac pour ses installations sportives de qualité"*, confie Romain Moles. La logistique nécessite également de recruter des arbitres officiels, de solliciter des soignants et d'organiser des moments conviviaux. Le point d'orgue festif concerne la soirée de gala où les participants arborent fièrement les couleurs de leur pays.

Romain MOLES, notaire à Larche (19)

"Les entraînements pour le championnat 2025 à Anvers ont commencé !"

À l'heure de la budgétisation…

Avec un budget dépassant les 300 000 €, l'événement repose sur les contributions des participants, le soutien de partenaires privés et les subventions. *"Nous espérons convaincre des instances notariales de participer au financement, en montrant que ce tournoi dépasse le simple cadre sportif.* En effet, Bordeaux 2026 réclame encore de réunir quelque 100 000 € pour sa bonne organisation. *"Nos sollicitations vont se tourner, entre autres, vers le Conseil Supérieur du Notariat car cet évènement participe aussi à promouvoir les valeurs de notre profession à travers l'Europe"*, précise Romain Moles.

Une forte cohésion

Au-delà de la compétition, l'équipe de France des notaires est avant tout une aventure humaine. *"Ce réseau nous permet d'échanger sur nos pratiques et de nous entraider dans nos dossiers. Un confrère m'a récemment contacté pour trouver un notaire en Allemagne pour un client"*, souligne Romain Moles. Stable depuis plusieurs années, le groupe s'entraîne à l'occasion des matchs amicaux notamment organisés à Brive-la-Gaillarde (19). Une dynamique qui vaut à l'équipe d'être sollicitée par des notaires souhaitant rejoindre ses rangs.

De grandes ambitions !

L'équipe française vient de remporter son dernier titre européen en République tchèque en s'appuyant sur son esprit d'équipe ! *"Ce succès est le fruit d'un collectif uni, où chacun joue pour les autres"*, précise le gardien des bleus. Entre sport et profession, l'équipe de France des notaires prouve que les terrains de foot peuvent être un espace de convivialité, d'entraide et d'excellence. Et le gardien d'ajouter : *"cela nous permet de sortir du cadre de nos études et de nous ressourcer"*.

Propos recueillis par l'équipe
François-Xavier Duny et Christophe Raffaillac

Offre Spéciale

Cuvée Notariale

Prix

Champagne blanc de blancs brut

75 cl . sans millésime	18 € ttc + port
75 cl . millésime 2015	22 € ttc + port
magnum 1,5 l . sans millésime	37 € ttc + port
magnum 1,5 l . millésime 2012	43 € ttc + port

Champagne Rosé

75 cl . sans millésime	20 € ttc + port

Prix producteur. L'abus d'alcool est dangereux pour la santé.
À consommer avec modération.

Pour toute commande écrivez à : Notariat 2000 - 13 rue du Bois Vert - 19230 Pompadour
par mail srocher@notariat2000.com ou srocher@immonot.com

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Le signe du VERSEAU

20 janvier - 19 février

Travail

ChatGPT simplifie bien des tâches et fournit un volume de travail que l'étude n'avait jamais connu. Cessez de chercher de quels collaborateurs vous allez pouvoir vous passer maintenant que les actes se font tout seul ou presque.
Annoncer à vos associés, à votre retour de 15 jours de vacances au soleil, que vous prenez 2 semaines au ski en février n'était pas des plus adroits.
Eux aussi ont compris tout l'intérêt de ChatGPT dans la gestion du personnel mais aussi des associés.

Amour

Ah, quel bonheur, avoir enfin pu dire à votre jeune négociatrice tout ce que vous aviez sur le cœur, vous en rêviez depuis si longtemps. Mais c'était sur le métavers et cette rencontre amoureuse ne s'est produite qu'entre vos avatars !
Sa gêne et ses rougeoiements lorsque vous vous croisez montrent bien qu'elle y était aussi présente que vous, donc rien n'est perdu.

Santé

Comme chaque année, la reprise de janvier rime avec cette bonne vieille gastro hivernale ! Et comme tous les ans, votre arrêt va vous amener aux vacances de février. Méfiez-vous, il est à craindre que cette année ce soit mal vécu dans l'étude. Les langues se délient, les lames sortent des fourreaux. 2025 ne sera pas de tout repos.

Si c'est votre anniversaire aujourd'hui…

Tous les ans c'est pareil, vous vous demandez ce que vous avez bien pu faire pour naître si près de Noël, et évidemment votre anniversaire ne suscite pas les passions.
Faites-vous offrir un casque de réalité virtuelle pour voyager et faire des rencontres tout en restant au bureau, nous vous conseillons le Méta Quest, peut-être un peu cher mais après tout c'est un cadeau, ou alors faites-le payer par l'étude !

Véronique B.

Parce que la vie ne doit jamais s'arrêter, faites un

LEGS à la LIGUE

Donner et transmettre à la Ligue, c'est continuer de se battre pour les personnes malades et contre le cancer.

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

La technologie au service
de l'expertise humaine
COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HERITIERS
GENEALOGIE
1894