



المؤسسة اللبنانية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية  
Institut Libanais de Développement Économique & Social  
Lebanese Institute for Economic & Social Development

هذه الدراسة ممولة من الإتحاد الأوروبي  
Etude financée par l'Union Européenne  
Study financed by the European Union

# Etude de Notaire

**Etude de faisabilité préparée par:  
Nada Mouzannar, gestionnaire des affaires.**

Juin 2001- Jal el Dib - Liban

## Table des matières

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>1- Explication du projet</b>	<b>3</b>
1-1 Exploitation des opérations	
1-2 Possibilité d'évolution	
<b>2- Analyse des marchés</b>	<b>3</b>
2-1 Explications du marché	
2-2 Concurrence au Liban	
<b>3- Explication sur la procédure des transactions</b>	<b>3</b>
3-1 Equipement nécessaire	
3-2 Main-d'oeuvre	4
3-3 Possibilité de faire participer un membre de la famille	
3-4 Surface requise pour le travail	
3-5 Emplacement	
3-6 Horaire de travail	
3-7 Achat du matériel	
3-8 Risques de pollution	5
<b>4- Marketing et clientèle</b>	<b>5</b>
4-1 clients	
4-2 Fixation des tarifs et honoraires	
<b>5- Etude financière</b>	<b>5</b>
5-1 Total de l'investissement et du prêt	
5-2 Tableau de l'acquitement du prêt	6
5-3 Résultats prévus sur une période de cinq ans	
5-4 Budget initial et budget prévu sur une période de cinq ans	
5-5 Rentrées monétaires prévues	7
5-6 Fixation du seuil de rentabilité "Break Even"	
5-7 Analyse des conséquences du changement des prix sur les résultats	
<b>6- Facteurs de réussite</b>	<b>8</b>
6-1 Priorité de la concurrence	
6-2 L'importance des techniques	
6-3 L'importance d'un service de qualité à la clientèle	
6-4 L'importance de l'entraînement	
<b>7- Conclusion</b>	<b>8</b>

Les points de vue exposés dans cette étude reflètent l'opinion de l'auteur.

## Sommaire

Cette étude porte sur la création d'une étude de notaire. Le notaire atteste la légalité des accords passés entre différentes parties ou certifie la légalité des procurations de vente. Le Ministère de la Justice nomme le notaire par un concours d'entrée périodique et ceci en fonction des besoins.

Le notaire a besoin d'un bureau de quatre-vingt mètres carrés se composant de deux pièces, il est possible d'y adjoindre une petite pièce pour les archives. Le choix de l'emplacement de l'étude dans un lieu adéquat est un élément important de succès surtout au cours de la première étape. Pour équiper cette étude il faudrait prévoir un ameublement composé de deux bureaux, d'armoires et de chaises, d'un ordinateur et d'une photocopieuse. Les frais de cet équipement seraient de l'ordre de 4 500 \$US.

Les notaires sont répartis dans les régions conformément à l'importance de la région et de ses besoins en notaires, c'est pour cela qu'il n'existe aucun risque de concurrence importante surtout si le débiteur se limite aux honoraires fixés par le Ministère. Cependant plus un notaire est connu et plus il augmente ses prix.

Etant donné la nature du travail du notaire les clients viennent personnellement à l'étude pour finaliser leurs transactions. Il serait donc nécessaire que l'étude se situe dans une zone facile d'accès et qu'un panneau d'affichage sur la route indique aux clients l'emplacement de l'étude comme il serait possible d'informer les banques et les sociétés se trouvant dans la région de l'ouverture de l'étude.

Nous avons construit l'étude financière sur le principe que l'étude de notaire légaliserait quatre procurations par jour au moins: chiffre très acceptable pour ce qui est de la première année. Cette étude nous a montré que le notaire peut effectuer des bénéfices de l'ordre de 7 000 \$US au cours de la première année : revenu acceptable pour une famille vivant à l'extérieur de la capitale. Il nous est apparu de même que le seuil de rentabilité est de l'ordre de 10 000 \$US environ c'est à dire que c'est ce qui équivaut à trois transactions effectuées sur deux jours avant que le notaire n'ait à faire face à des pertes.

Il est très important que le notaire se mette à jour de l'existence des lois récentes et nouveautés du métier ce qui faciliterait le travail ou attirerait les clients.