

# CATALOGUE DES FORMATIONS



**CRIDON**  
SUD-OUEST



DES NOTAIRES  
CONSEIL SUPÉRIEUR  
DU NOTARIAT  
FORMATION CONTINUE  
HABILITATION 2024

**ÉDITION 2024**

**CRIDON Sud-Ouest** : Service Formation  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

Mise à jour catalogue : mars 2024

# CATALOGUE DES FORMATIONS

ÉDITION 2024



Le CRIDON Sud-Ouest est organisme de formation depuis 2001 enregistré sous le n° 72 33 064 87 33 auprès du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine.

## OFFRE DE FORMATIONS

Formations en présentiel, à la demande des Chambres de Notaires, départementales ou inter-départementales, et des Conseils Régionaux de Notaires.

Les formations proposées par le CRIDON Sud-Ouest sont construites sur la base des problématiques récurrentes abordées lors des consultations téléphoniques ou écrites. Les juristes-consultants analysent les difficultés rencontrées et proposent des plans de formation permettant de développer les connaissances et les compétences de manière pertinente et ciblée sur la pratique notariale. Les formations du CRIDON Sud-Ouest sont assurées par les juristes-consultants qui œuvrent au travail de consultation, ce qui leur confèrent une dimension de proximité, d'accompagnement et de suivi.

À titre exceptionnel, certaines formations peuvent être assurées par des formateurs extérieurs dont l'expérience et les compétences sont strictement conformes aux exigences du CRIDON Sud-Ouest.

À destination des notaires et de leurs Clercs, aucune de nos formations ne nécessite de prérequis.

Le CRIDON Sud-Ouest étant dans une démarche qualité et accordant une grande importance à la satisfaction de ses adhérents, un support pédagogique vous sera adressé en amont de chaque session de formation et, toujours dans le but d'améliorer son offre de formations, le CRIDON Sud-Ouest vous transmettra un questionnaire de satisfaction à nous retourner. Une attestation de présence vous sera délivrée dès lors que vous aurez suivi l'intégralité de la session.

Toutes les formations du CRIDON Sud-Ouest sont habilitées par le Conseil Supérieur du Notariat et sont incluses dans le décompte du quota d'heures de formations obligatoires des notaires.

Certaines de nos formations sont adaptables au format visioconférence. Pour cela, merci de nous contacter pour définir ensemble les modalités techniques, le contenu et la durée de la session.

Pour toute demande de formation en distanciel, nous vous demanderons de bien vouloir vérifier que vous disposez d'une connexion Internet stable et suffisante pour suivre le déroulé de la formation dans des conditions similaires à une formation en présentiel.

## PLANIFICATION DES FORMATIONS

**Contact** : Magali CHOUSENOU

Deux possibilités :

- Soit en adressant un mail à l'adresse [formation@cridon-so.fr](mailto:formation@cridon-so.fr)
- Soit en contactant le Service Formation au 05 56 01 41 14

### TARIFS PAR SESSION :

- ½ journée - 2000 € HT soit 2400 € TTC
- 1 journée - 2500 € HT soit 3000 € TTC

### NOMBRE DE PARTICIPANTS :

Une formation est assurée à compter de 5 participants.

Au-delà de 50 participants, nous proposerons éventuellement une deuxième session de formation.

### HANDICAP OU CONTRAINTES PERSONNELLES :

En cas de handicap ou de contraintes personnelles nécessitant une adaptation des modalités de formation, merci de nous contacter directement et préalablement Magali Chousenou par mail à [formation@cridon-so.fr](mailto:formation@cridon-so.fr) ou par téléphone au 05 56 01 41 14, en sorte que les mesures appropriées puissent être prises.

### RÈGLEMENT INTÉRIEUR à l'usage des participants à une action de formation :

Le règlement de la formation du CRIDON Sud-Ouest est consultable sur le site internet [www.cridon-so.fr](http://www.cridon-so.fr) ou sur simple demande par mail à l'adresse [formation@cridon-so.fr](mailto:formation@cridon-so.fr)

### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE d'une action de formation :

Les conditions générales de vente sont consultables sur le site internet [www.cridon-so.fr](http://www.cridon-so.fr) ou sur simple demande par mail au service formation [formation@cridon-so.fr](mailto:formation@cridon-so.fr)

# SOMMAIRE

## DROIT PATRIMONIAL DE LA FAMILLE

- 01 : Fondamentaux du démembrement de propriété appliqués au droit patrimonial de la famille
- 02 : La donation-partage
- 03 : Le conjoint survivant
- 04 : Le notaire et le divorce : questions choisies
- 05 : Les donations entre époux et les testaments
- 06 : Liquidier les créances dans le couple : questions choisies
- 07 : Liquidier une succession

## DROIT INTERNATIONAL PRIVE

- 08 : Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : personnes et familles
- 09 : Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : le patrimoine

## DROIT FISCAL ET ENREGISTREMENT

- 10 : Questions choisies autour de la déclaration de succession
- 11 : Impôt sur la plus-value : cas pratiques sur les origines de propriété
- 12 : La fiscalité internationale des successions en 10 cas pratiques
- 13 : L'héritier face au calcul et au paiement des droits de mutation à titre gratuit
- 14 : Location nue ou meublée d'immeuble : quelle fiscalité ?
- 15 : Exonérations d'impôt sur la plus-value immobilière : questions choisies et applications pratiques

## DROIT IMMOBILIER PRIVE

- 16 : Qui sera l'acquéreur final ? Pacte de préférence, droits de préemption du locataire et de l'indivisaire : questions/réponses
- 17 : Vente de lot de copropriété : quels obstacles éviter ?
- 18 : Cas pratiques sur les accidents de la vente immobilière (aspects juridiques, fiscaux et de publicité foncière)
- 19 : Les spécificités de la vente d'immeuble en rente viagère
- 20 : Pratique notariale de la notification SAFER
- 21 : Pratique notariale des droits des forestiers de préférence
- 22 : Pratique notariale du dispositif de préemption du fermier

## DROIT IMMOBILIER PUBLIC

- 23 : L'assurance construction obligatoire en cas pratiques
- 24 : La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en cas pratiques
- 25 : Le lotissement en cas pratiques
- 26 : Les autorisations d'urbanisme relatives à des constructions existantes
- 27 : Les autorisations d'urbanisme en secteurs et sites protégés
- 28 : Les opérations immobilières des collectivités publiques
- 29 : Comment s'assurer de l'effectivité d'une autorisation d'urbanisme lors de la vente ?  
Théorie et cas pratiques

## DROIT DES AFFAIRES

- 30 : La vente de l'immeuble du particulier surendetté et du professionnel en redressement ou liquidation judiciaire
- 31 : La distribution amiable du prix de vente du fonds de commerce illustrée en cas pratiques
- 32 : Actualité législative et jurisprudentielle des baux commerciaux
- 33 : Les pathologies des SCI familiales
- 34 : Gestion juridique des opérations portant sur les fonds et rédaction des actes

## VOIES D'EXECUTION ET SURETÉS

- 35 : Le notaire confronté aux saisies (saisie immobilière, saisie-attribution et saisie administrative à tiers détenteur)
- 36 : Le notaire confronté à la vente de l'immeuble grevé (saisie immobilière et inscriptions de sûretés)
- 37 : Les hypothèques en cas pratiques à jour de la réforme des sûretés

## FORMATION EXCEPTIONNELLE :

- 38 : Le notaire et ses obligations LAB-FT





# Patrimoine et Famille

- 01 : Fondamentaux du démembrement de propriété appliqués au droit patrimonial de la famille
- 02 : La donation-partage
- 03 : Le conjoint survivant
- 04 : Le notaire et le divorce : questions choisies
- 05 : Les donations entre époux et les testaments
- 06 : Liquider les créances dans le couple : questions choisies
- 07 : Liquider une succession



# Fondamentaux du démembrement de propriété appliqués au droit patrimonial de la famille



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes ayant pour objet des droits démembrés

- 1/ **NOTIONS-CADRES** - 1h30
  - (durée, quasi-usufruit, usufruit successif, évaluation)
- 2/ **LE DÉMEMBREMENT DE L'IMMEUBLE : QUESTIONS CHOISIES** - 3h
  - A. Autour des transmissions à titre gratuit
    - Organiser la réserve d'usufruit (travaux, vente future, etc.)
    - Rétention de l'avoir, rétention du pouvoir : quelles possibilités, quelles limites ?
    - Familles recomposées : comment l'usufruitier peut-il protéger son nouveau conjoint ?
  - B. Autour des acquisitions et ventes de biens démembrés
    - Gérer / utiliser l'usufruit successif
    - Organiser le sort du prix
    - Valoriser les droits cédés / acquis
  - C. Autour de l'extinction anticipée du démembrement
    - Abandon et renonciation à usufruit / droit d'usage
    - Conversions et capitalisations
- 3/ **DÉMEMBREMENT DES ACTIFS FINANCIERS : QUESTIONS CHOISIES** - 2h30
  - A. L'usufruit des liquidités
    - Usufruit successoral / usufruit réservé / clauses bénéficiaires démembrées
    - Remise des fonds au quasi-usufruitier et garanties de la restitution (garanties de droit commun ; 1094-3 C. civ.)
    - Convention de quasi-usufruit : quand ? comment ? quelles limites ?
  - B. L'usufruit des principaux autres supports
    - (compte-titre, assurance-vie, contrat de capitalisation)

## Formateurs

- **Paul Lalanne**, juriste-consultant coordinateur du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général
- **Cédric Durassier**, juriste-consultant du pôle droit patrimonial de la famille et référent Formation au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître les fondamentaux civils du régime juridique du démembrement de propriété
2. Gérer les principales difficultés concrètes que soulève le démembrement des actifs immobiliers et financiers en droit patrimonial de la famille
3. Recourir au quasi-usufruit dans des conditions optimisées et sécurisées, tant civilement que fiscalement

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes de donation-partage

- 1/ **LES PARTIES À LA DONATION-PARTAGE** - 1h30
  - A. La qualité des parties à la donation-partage
  - B. La capacité des parties à la donation-partage
- 2/ **COMPOSITION DES LOTS DE LA DONATION-PARTAGE** - 1h30
  - A. Les lots divis ou « indivis »
  - B. L'incorporation
  - C. Les lots démembrés
- 3/ **LA FISCALITÉ DE LA DONATION-PARTAGE** - 1h30
  - A. Les impôts auxquels peuvent être soumises les donations-partages
  - B. Les principes de répartition des DMTG dans une donation-partage
  - C. La répartition des DMTG dans les donations-partages complexes
- 4/ **LES CLAUSES USUELLES DE LA DONATION-PARTAGE** - 1h
  - A. Le pacte de l'article 924-4 du Code civil
  - B. La clause de préciput
  - C. Le retour conventionnel
  - D. Les clauses de revalorisation des soultes
- 5/ **LA FORME DE LA DONATION-PARTAGE** - 30 MIN
- 6/ **LA LIQUIDATION DE LA SUCCESSION EN PRÉSENCE D'UNE DONATION-PARTAGE** - 1h
  - A. L'action en « complément de réserve » (art. 1077-1 C. civ.)
  - B. La différence entre l'enfant « omis » et l'enfant « non conçu »
  - C. Les principes liquidatifs des donations-partages conjonctives et cumulatives

## Formateurs

- **Isabelle Cap**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille et référent Édition au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Cédric Durassier**, juriste-consultant du pôle droit patrimonial de la famille et référent Formation au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître les utilités des donations-partages « ordinaires » ou « transgénérationnelles »
2. Surmonter les principales difficultés attachées à leur rédaction
3. Appliquer les règles de taxation
4. Liquider une succession en présence d'une donation-partage.

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les libéralités entre époux et les liquidations successorales en présence d'un conjoint survivant

## 1/ LE CONJOINT BÉNÉFICIAIRE EXCLUSIVEMENT DE SA VOCATION LÉGALE - 2h45

- A. Le conjoint survivant confronté aux descendants du défunt
  - La vocation légale ordinaire du conjoint survivant (en usufruit et en propriété)
  - La protection du cadre de vie du conjoint survivant
- B. Le conjoint en l'absence de descendant
  - Le conjoint vs père et mère
  - Le conjoint vs frères et sœurs

## 2/ LE CONJOINT BÉNÉFICIAIRE EXCLUSIVEMENT D'UNE VOCATION LIBÉRALE - 2h15

- A. La rédaction des donations entre époux
- B. La protection de la réserve des enfants face aux libéralités entre époux
- C. La révocation des donations entre époux et le sort des libéralités entre ex-époux

## 3/ LE CONJOINT BÉNÉFICIAIRE D'UNE VOCATION LIBÉRALE ET D'UNE VOCATION LÉGALE : LE CUMUL ? - 1h

- A. Les contours de la question
- B. La mise en œuvre concrète de la règle d'imputation de l'article 758-6 du Code civil

## 4/ LE CONJOINT BÉNÉFICIAIRE D'UN AVANTAGE « NON SUCCESSORAL » - 1h

- A. Le conjoint bénéficiaire d'un avantage matrimonial
- B. Le conjoint bénéficiaire d'une assurance-vie

### Formateurs

- **Isabelle Cap**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille et référent Édition au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Cédric Durassier**, juriste-consultant du pôle droit patrimonial de la famille et référent Formation au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général

### Objectifs pédagogiques

1. Surmonter les principales difficultés techniques rencontrées lors des liquidations successorales en présence d'un conjoint survivant
2. Connaître les intérêts offerts et les « pièges » renfermés par les libéralités entre époux
3. Anticiper les difficultés d'une transmission successorale en présence d'un conjoint

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs





# Le notaire et le divorce : questions choisies



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les liquidations et partages consécutifs à un divorce

## 1/ QUESTIONS DE PROCÉDURE - 2H30

- A. Le notaire et le divorce contentieux (schémas procéduraux, conventions, articulation divorce/partage, durée des mesures provisoires)
- B. Le notaire et le divorce par consentement mutuel (schémas procéduraux, notaire rédacteur de l'état liquidatif, notaire dépositaire)

## 2/ QUESTIONS DE LIQUIDATION - 3H

- A. Risques attachés à la constatation d'un partage inégalitaire
- B. Distinction date des effets patrimoniaux / date de jouissance divisée
- C. L'emprunt dans la liquidation de l'indivision post-communautaire
- D. Indemnité d'occupation et prescription
- E. Epoux séparés de biens : investissement immobilier et déséquilibre du financement
- F. Industrie personnelle

## 3/ QUESTIONS PÉRIPHÉRIQUES - 1H30

- A. Acquisition « à titre personnel » en cours de divorce par un époux commun en biens
- B. Impact du divorce sur les libéralités entre époux

### Formateurs

- **Sofian Ackermann**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Sophie Dalgé**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses

### Objectifs pédagogiques

1. Connaître les différents schémas procéduraux
2. Surmonter les principales difficultés liquidatives et être à jour de l'actualité jurisprudentielle
3. Appréhender les risques en cas d'acquisition en cours d'instance en divorce
4. Gérer l'impact du divorce sur les différentes libéralités.

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quiz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et Clercs



# Les donations entre époux et les testaments



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Optimiser la rédaction des libéralités à cause de mort et sécuriser le règlement de la succession

- 1/ **QUESTIONS CHOISIES SUR LA FORME** - 1H
  - A. Les exigences formelles du testament olographe
  - B. Les exigences formelles du testament authentique
- 2/ **QUESTIONS CHOISIES SUR LA QUALIFICATION** - 1H
  - A. Legs universel, à titre universel ou à titre particulier (interprétation, enjeux)
  - B. La distinction entre les legs et les lots de testament-partage
- 3/ **QUESTIONS CHOISIES SUR L'OBJET** - 1H
  - A. Les donations entre époux en usufruit à cause de mort et les «réversions»
  - B. Les libéralités avec charges
  - C. Le legs de quotité disponible et les donations entre époux avec « choix de quotité disponible »
- 4/ **QUESTIONS CHOISIES SUR LES FORMALITÉS (DÉPÔT, ENSAISENEMENT, DÉLIVRANCE)** - 1H
- 5/ **QUESTIONS CHOISIES SUR L'OPTION** - 45 MIN
  - A. Le cantonnement
  - B. La transmissibilité de l'option
- 6/ **QUESTIONS CHOISIES SUR « L'INEFFICACITÉ » DES LIBÉRALITÉS (RÉVOCATION, CADUCITÉ, RENONCIATION)** - 45 MIN
- 7/ **QUESTIONS CHOISIES DE LIQUIDATION** - 1H30
  - A. Comparaison : legs APS, legs HPS, lot de testament partage
  - B. Imputation « en assiette » des legs et des donations entre époux
  - C. Articulation des donations entre époux et des legs

## Formateurs

- **Isabelle Cap**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille et référent Édition au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Sophie Dalgé**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître le formalisme applicable aux testaments et DEE : forme et formalités au décès
2. Déterminer la qualification et l'objet d'une disposition à cause de mort et en tirer les conséquences liquidatives
3. Appliquer la règle de l'imputation en assiette
4. Connaître le régime de l'option successorale (transmissibilité, cantonnement...)

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Liquidier les créances dans le couple : questions choisies



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les liquidations et partages consécutifs à la dissolution du couple

## 1/ LE CADRE DE LA LIQUIDATION - 1h30

- A. Liquidation à la faveur d'un divorce : particularités
- B. Liquidation à la faveur d'un changement de régime : particularités

## 2/ LES CRÉANCES ET LA LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTÉ (LÉGALE) - 4h

- A. Liquidation de la communauté stricto sensu (récompenses : principes et évaluations)
- B. Liquidation de la période post communautaire (nature des rétablissements, évaluations et prescriptions)

## 3/ LES CRÉANCES ET LA LIQUIDATION DES RÉGIMES SÉPARATISTES - 1h30

- A. Déséquilibre de l'investissement immobilier et contribution aux charges du ménage
- B. Prise en compte de l'industrie personnelle
- C. Impact de la mise en œuvre d'une assurance-emprunteur (ADI)
- D. Créance de celui qui a supporté seul l'IR du couple
- E. Répartition du prix en cas de vente du bien indivis avant complet amortissement

### Formateurs

- **Sofian Ackermann**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Paul Lalanne**, juriste-consultant coordinateur du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général

### Objectifs pédagogiques

1. Identifier les faits générateurs de créances
2. Appliquer les particularismes propres à chaque type de rétablissement

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les liquidations et partages consécutifs à un décès

- 1/ **LIQUIDER LA PART HÉRÉDITAIRE** - 3H30
  - A. Assurer l'égalité entre les cohéritiers légaux : le rapport
  - B. Liquider les droits légaux du conjoint
- 2/ **LIQUIDER LA PART RÉSERVATAIRE** - 2H50
  - A. Liquidation de la masse de calcul de la réserve et de la quotité disponible
  - B. Imputations
  - C. Sanctions de l'atteinte à la réserve
- 3/ **PRISE EN COMPTE DU RAPPORT ET DE LA RÉDUCTION DANS LE PARTAGE** - 40 MIN
  - A. Prescription des rétablissements
  - B. Composition de la masse à partager
  - C. Règlement de l'indemnité de rapport / de réduction

## Formateurs

- **Cédric Durassier**, juriste-consultant du pôle droit patrimonial de la famille et référent Formation au CRIDON Sud-Ouest, DEA Droit privé général
- **Sophie Dalgé**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- ou **Sandrine Le Chuiton**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître les notions « clés » utiles à la liquidation d'une succession (rapport, réduction, imputation, subrogation liquidative, correctif de l'état du bien,...)
2. Acquérir les réflexes nécessaires aux liquidations « complexes » (conjoint survivant, donation-partage, libéralités en usufruit,...)
3. Organiser le règlement du rapport ou de la réduction

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis





# Droit International Privé

08 : Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : personnes et familles

09 : Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : le patrimoine





# Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : personnes et familles



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes, en droit des personnes et de la famille, en présence d'un élément d'extranéité

## 1/ LE COUPLE (ÉPOUX/PARTENAIRES) – 2h45

- A. Mariage célébré à l'étranger, validité et effets en France
- B. Le Pacs conclu par des étrangers
- C. La détermination du régime patrimonial (après les règlements (UE) n° 2016/1103 et 2016/1104)
- D. Le changement de régime patrimonial (après les règlements (UE) n° 2016/1103 et 2016/1104)

## 2/ LES ENFANTS – 2h15

- A. Etablissement de la filiation : les fondamentaux
  - Filiation naturelle
  - Filiation adoptive
- B. Administration légale des biens de l'enfant mineur

## 3/ L'ADULTE VULNÉRABLE - 2h

- A. Protection judiciaire
- B. Mandats d'inaptitude

### Formateurs

- **Marion Fresnais**, juriste-consultante du pôle droit international privé au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Marion Nadaud**, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit international privé au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Exemples en droit comparé
- Questionnaire interactif

### Objectifs pédagogiques

1. Identifier les différents aspects internationaux d'un même dossier
2. Acquérir les bons réflexes face aux questions les plus récurrentes de la pratique notariale à l'international
3. Connaître les formalités particulières à réaliser
4. Gérer l'application de certains droits étrangers

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quiz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# Tour d'horizon des questions incontournables de DIP pour la pratique notariale : le patrimoine



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes, en droit patrimonial, en présence d'un élément d'extranéité

## 1/ LES TRANSMISSIONS PATRIMONIALES - 3H30

- A. Conditions et opportunité de la *professio juris* en matière successorale
- B. La donation-partage dans un contexte international
- C. Le règlement d'une succession internationale : spécificités des successions franco-anglaises
- D. Le règlement d'une succession avec un mineur à l'étranger

## 2/ LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES - 3H30

- A. La détermination des lois applicables
  - La loi applicable à la vente
  - L'acquéreur ou le vendeur marié
  - L'acquéreur ou le vendeur vulnérable
- B. Obligation du notaire lorsqu'une des parties ne maîtrise pas le français
- C. Les procurations : principes
- D. Le prix en devises étrangères
- E. La notification SRU à l'étranger

### Formateurs

- **Marion Fresnais**, juriste-consultant du pôle droit international privé au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Marion Nadaud**, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit international privé au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Exemples en droit comparé
- Questionnaire interactif

### Objectifs pédagogiques

1. Identifier les différents aspects internationaux d'un même dossier
2. Acquérir les bons réflexes face aux questions les plus récurrentes de la pratique notariale à l'international
3. Connaître les formalités particulières à réaliser
4. Gérer l'application de certains droits étrangers

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# Droit fiscal et enregistrement

10 : Questions choisies autour de la déclaration de succession

11 : Impôt sur la plus-value : cas pratiques sur les origines de propriété

12 : La fiscalité internationale des successions en 10 cas pratiques

13 : L'héritier face au calcul et au paiement des droits de mutation à titre gratuit

14 : Location nue ou meublée d'immeuble : quelle fiscalité ?

15 : Exonérations d'impôt sur la plus-value immobilière : questions choisies et applications pratiques





# Questions choisies autour de la déclaration de succession



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser, dans la déclaration de succession, l'établissement de l'assiette des droits de mutation par décès

## 1/ L'ÉVALUATION DES MEUBLES MEUBLANTS DANS LA DÉCLARATION DE SUCCESSION - 1H

- A. Les bases légales d'évaluation des meubles meublants
  - L'article 764 I du CGI
  - Les tableaux et objets d'art sont-ils inclus dans le forfait de 5% ?
  - Comment apporter la preuve contraire au forfait de 5% ?
- B. L'établissement d'un inventaire successoral
  - Les « parties » à l'inventaire
  - La « confection » de l'inventaire

## 2/ LES INCIDENCES DES RÈGLES LIQUIDATIVES DANS LA DÉCLARATION DE SUCCESSION : QUESTIONS CHOISIES - 2H

- A. Le rapport civil et le rappel fiscal
  - Le rapport civil à des fins fiscales
  - Le rappel fiscal
  - Applications pratiques
- B. La réduction
  - Principes civils
  - Traitement fiscal de l'indemnité de réduction
  - Applications pratiques

## 3/ LES INCIDENCES DU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DANS LA DÉCLARATION DE SUCCESSION : QUESTIONS CHOISIES - 1H

- A. La présomption de propriété de l'article 751 du CGI
  - Conditions d'application de la présomption
  - Possibilité de faire échec à l'application de la présomption
  - Effets de la présomption
  - Illustrations de l'application de la présomption dans la déclaration de succession
- B. La déductibilité de la créance de restitution née d'un quasi-usufruit
  - La déductibilité de la créance de restitution
  - Illustrations de la déductibilité ou non de la créance de restitution

### Formateurs

- **Isabelle Cap**, juriste-consultante du pôle droit patrimonial de la famille et référent Édition au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Élodie Dale**, juriste-consultante référent du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Exemples chiffrés de liquidations (civiles et fiscales) allant jusqu'à la détermination des droits de mutation par décès

### Objectifs pédagogiques

1. Appliquer les règles de liquidation civile abordées (rapport, réduction...) et en tirer les conséquences sur l'établissement de la déclaration de succession
2. Connaître les bases légales d'évaluation des meubles meublants et d'établir un inventaire successoral conforme
3. Anticiper les problématiques liées à l'existence d'un démembrement de propriété

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# Impôt sur la plus-value : cas pratiques sur les origines de propriété



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Liquidier l'impôt sur la plus-value immobilière à l'occasion d'un acte de vente

## 1/ DÉMEMBREMENTS DE PROPRIÉTÉ - 2H

- Cas 1 : Cession d'un droit démembré acquis isolément (par succession après le 1er janvier 2004)
- Cas 2 : Cession d'un droit démembré acquis isolément – Cession d'un droit démembré portant sur un bien acquis en pleine propriété
- Cas 3 : Cession après réunion de propriété – Extinction naturelle de l'usufruit
- Cas 4 et 5 : Cession après réunion de propriété – Acquisitions successives de la nue-propriété et de l'usufruit
- Cas 6 : Cession après réunion de propriété – Renonciation à un droit d'usage et d'habitation
- Cas 7 : Réversion d'usufruit
- Cas 8 : Usufruit successif
- Cas 9 : Réserve d'usufruit et réserve d'usufruit successif

## 2/ PARTAGES - 40 MIN

- Cas 1 : Partage d'une indivision relevant du régime de droit commun
- Cas 2 : Partage d'indivisions relevant du régime de droit commun et du régime de faveur
- Cas 3 : Incorporation d'une donation simple dans une donation-partage
- Cas 4 : Immeuble ayant fait l'objet d'un rapport à la succession du donateur
- Cas 5 : Partage des successions confondues des père et mère

## 3/ CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN NU - 40 MIN

- Cas 1 : Construction par l'usufruitier sur un terrain démembré
- Cas 2 : Construction sur sol d'autrui – Accession légale

## 4/ BIENS « MIGRANTS » - 40 MIN

- Cas unique : Immeuble ayant successivement fait partie du patrimoine privé, du patrimoine professionnel puis repris dans le patrimoine privé du cédant

### Formateurs

- Karine Comorassamy, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Objectifs pédagogiques

1. Déterminer l'origine de propriété dans des situations complexes (démembrements de propriété, partages,...) en vue de liquider l'impôt sur la plus-value immobilière

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Liquidation chiffrée de l'impôt sur la plus-value sur l'imprimé 2048-IMM-SD
- Tableaux synoptiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# La fiscalité internationale des successions en 10 cas pratiques



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Liquidier les droits de mutation par décès en présence d'un élément d'extranéité

## 1/ RÈGLES FRANÇAISES DE TERRITORIALITÉ DES DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT - 2H

- A. Définition des critères de rattachement
  - Définition du domicile fiscal du défunt, de l'héritier ou du légataire
  - Situation des biens
- B. Détermination de l'impôt et obligations déclaratives
  - Règles d'évaluation des biens situés à l'étranger
  - Règles de déduction des dettes contractées à l'étranger
  - Tarif des droits de mutation par décès
  - Obligations déclaratives en France
- C. Applications pratiques
  - Cas 1 : Résidence fiscale en France du défunt
  - Cas 2, : Résidence fiscale en France des seuls héritiers
  - Cas 3 : Imposition des seuls biens situés en France
  - Cas 4 : Résidence fiscale en France d'un seul des deux héritiers

## 2/ INCIDENCE DES CONVENTIONS FISCALES INTERNATIONALES - 2H

- A. Rappel des principes conventionnels
  - Définition conventionnelle du domicile
  - Situation des biens et répartition du droit d'imposer
  - Règles conventionnelles d'imputation des dettes
  - Modalités d'imposition de la succession et d'élimination de la double imposition
  - Obligations déclaratives en France
- B. Applications pratiques
  - Cas 5 : Convention entre la France et le Royaume-Uni du 21 juin 1963
  - Cas 6 : Convention entre la France et l'Espagne du 8 janvier 1963
  - Cas 7 : Convention entre la France et la Belgique du 20 janvier 1959
  - Cas 8 : Convention entre la France et l'Italie du 20 décembre 1990
  - Cas 9 : Convention entre la France et l'Allemagne du 12 octobre 2006
  - Cas 10 : Convention entre la France et les Etats-Unis du 24 novembre 1978

### Formateurs

- **Karine Comorassamy**, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Objectifs pédagogiques

1. Déterminer les biens que la France peut assujettir aux droits de succession
2. Mettre en application les principales conventions fiscales bilatérales en matière d'impôts sur les successions
3. Définir les modalités d'imposition de la succession en France et les règles d'élimination de la double imposition

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Liquidation chiffrée de l'impôt de succession
- Tableaux synoptiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# L'héritier face au calcul et au paiement des droits de mutation à titre gratuit



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser, dans la déclaration de succession, la liquidation des droits de mutation par décès

- 1/ DÉTERMINATION DU TARIF DONT BÉNÉFICIE L'HÉRITIER - 2H
  - A. Rappel des principes
  - B. La prise en compte ou non du lien de parenté créé par l'adoption simple (CGI, art. 786)
  - C. La représentation en matière fiscale
  - D. Le bénéfice de l'abattement handicapé (CGI, art. 779 II)
  - E. L'exonération en faveur des frère et sœur vivant ensemble (CGI, art.796-0 ter)
- 2/ PAIEMENT DES DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT - 2H
  - A. Dépôt de la déclaration de succession
    - Délai de dépôt (CGI, art. 641)
    - Dispense de dépôt (CGI, art. 800)
  - B. Paiement des droits
    - Principe : paiement comptant
    - Exceptions : paiement différé et fractionné
  - C. Délai de reprise de l'administration fiscale

## Formateurs

- **Élodie Dale**, juriste-consultante référent du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Carine Ratelade**, juriste-consultante du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Déterminer les abattements, tarifs et éventuelles exonérations auxquels l'héritier peut prétendre
2. Renseigner son client sur les obligations déclaratives qui lui incombent au titre de l'établissement de la déclaration de succession
3. Informer son client sur les règles applicables au paiement des droits de mutation à titre gratuit et les crédits accordés par l'administration fiscale
4. Connaître les délais de reprise dont dispose l'administration fiscale

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





# Location nue ou meublée d'immeuble : quelle fiscalité ?



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Optimiser le conseil fiscal en présence d'une location nue ou meublée d'immeuble

## 1/ LA LOCATION NUE ET LOCATION MEUBLE

### DU POINT DE VUE DE L'IMPOSITION DIRECTE - 3H15

- A. La location nue
  - Champ d'application
  - Les régimes d'imposition détermination et modalité de déduction du déficit foncier
- B. La location meublée et la para-hôtellerie
  - Définition de chaque activité
  - Les régimes d'imposition
    - les règles générales des BIC : tronc commun des deux activités
    - les particularités du régime de la location meublée (limitation de la déduction des amortissements, statut LMP/LMNP, la location saisonnière)
    - le régime des plus-values en présence d'une activité de location meublée ou de para-hôtellerie
- C. Les structures d'exploitation à privilégier selon le type d'activité

## 2/ LA LOCATION NUE ET LOCATION MEUBLEE DU POINT DE VUE DE LA TVA - 45 MIN

- D. Champ d'application de la TVA selon la nature de la location
- E. Le régime fiscal des ventes d'immeubles loués
  - Principes généraux
  - Application éventuelle de l'article 257 bis du CGI

### Formateurs

- **Maryline Salles**, juriste-consultante référente du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, DESS juriste d'entreprise et fiscalité

### Objectifs pédagogiques

1. Identifier le régime de la plus-value applicable lors de la transmission d'un immeuble affecté à une activité de location meublée ou de para-hôtellerie
2. Déterminer quels sont les faits générateurs de plus-value et leur modalité d'imposition, leur possibilité d'exonération éventuelle

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs



# Exonérations d'impôt sur la plus-value immobilière : questions choisies et applications pratiques



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Optimiser le conseil en matière d'impôt sur la plus-value immobilière

- 1/ LA RÉSIDENCE PRINCIPALE AINSI QUE SES DÉPENDANCES IMMÉDIATES ET NÉCESSAIRES - 1H30
  - A. Conditions d'application
  - B. Mesures de tempérament
  - C. Panorama de jurisprudence
- 2/ L'EXONÉRATION EN FAVEUR DE LA CESSIION D'UN LOGEMENT AUTRE QUE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE - 45 MIN
  - A. Conditions d'application
  - B. Mesures de tempérament
  - C. Applications pratiques chiffrées pour déterminer la fraction exonérée
- 3/ EXONÉRATIONS EN FAVEUR DES NON-RÉSIDENTS : ANCIENNE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU LOGEMENT EN FRANCE ? - 30 MIN
  - A. Conditions d'application de chacune des exonérations
  - B. Applications pratiques chiffrées
- 4/ L'EXONÉRATION POUR PRIX DE CESSIION INFÉRIEUR OU ÉGAL À 15.000 € - 30 MIN
  - A. Conditions d'application
  - B. Mesures de tempérament
  - C. Applications pratiques chiffrées
- 5/ L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES TITULAIRES D'UNE PENSION DE VIEILLESSE OU DE LA CARTE « MOBILITÉ INCLUSION » PORTANT LA MENTION « INVALIDITÉ » - 25 MIN
  - A. Conditions d'application
  - B. Applications pratiques chiffrées
- 6/ L'EXONÉRATION EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX (SOUS RÉSERVE DE PROROGATION PAR LA LOI DE FINANCES POUR 2024) - 20 MIN
  - A. Conditions d'application
  - B. Applications pratiques chiffrées pour déterminer la fraction exonérée

## Formateurs

- Karine Comorassamy, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- Sophie Girelli, juriste-consultante du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômée d'avocat

## Objectifs pédagogiques

1. Identifier les différentes exonérations auxquelles le cédant a droit
2. Appliquer ces exonérations et déterminer, s'il y a lieu, la fraction exonérée

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Cas pratiques
- Liquidation chiffrée de l'impôt sur la plus-value sur l'imprimé 2048-IMM-SD

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Droit immobilier privé

- 16 : Qui sera l'acquéreur final ?  
Pacte de préférence, droits de préemption  
du locataire et de l'indivisaire :  
questions/réponses
- 17 : Vente de lot de copropriété :  
quels obstacles éviter ?
- 18 : Cas pratiques sur les accidents de la vente  
immobilière (aspects juridiques, fiscaux et de  
publicité foncière)
- 19 : Les spécificités de la vente d'immeuble en  
rente viagère
- 20 : Pratique notariale de la notification SAFER
- 21 : Pratique notariale des droits des forestiers de  
préférence
- 22 : Pratique notariale du dispositif de préemption  
du fermier



# Qui sera l'acquéreur final ?

## Pacte de préférence, droits de préemption du locataire et de l'indivisaire : questions/réponses



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser une vente immobilière soumise à une préférence ou une préemption

### 1/ LE BÉNÉFICIAIRE DU PACTE DE PRÉFÉRENCE - 1h30

- A. La détermination du bénéficiaire (caractère intuitu personae, transmissibilité du pacte)
- B. La nature du droit du bénéficiaire (droit d'acquisition prioritaire, droit de substitution, incidences sur les honoraires de l'agent immobilier)
- C. L'objet du droit de préférence du bénéficiaire (vente plus vaste ; plus petite)
- D. La validité du droit de préférence du bénéficiaire (durée du pacte)
- E. Les modalités de mise en œuvre de son droit par le bénéficiaire

### 2/ LE LOCATAIRE : TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION - 1h45

- A. Le droit de préemption initial : le congé pour vente
  - la notification du droit de préemption : objet, forme, délais, destinataire
  - le congé par anticipation, le congé tardif
  - les locataires protégés
  - quid de la rémunération de l'agent immobilier ?
- B. Le droit de préemption subsidiaire :
  - la vente à des conditions ou à un prix plus avantageux
  - l'assiette de la notification
  - quid de la rémunération de l'agent immobilier ?

### 3/ L'INDIVISAIRE : TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION - 45 MIN

- A. L'objet de la préemption
  - la vente isolée d'une quote-part de droit indivis
  - la vente d'un bien divis et d'une quote-part de droit indivis
- B. Les modalités de mise œuvre du droit de préemption
  - l'ouverture du droit de préemption : l'acte extra judiciaire
  - la renonciation au droit de préemption : intervention à l'acte, notification
  - l'exercice du droit de préemption :

#### Formateurs

- **Virginie Lafargue**, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire
- **Élodie Pouliquen**, juriste-consultante du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplôme d'avocat

#### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Fiches NOTa-Bene
- Questions-réponses

#### Objectifs pédagogiques

1. Identifier la nature des droits du bénéficiaire d'un pacte de préférence et mettre en œuvre efficacement un pacte de préférence
2. Identifier les droits de préemption du locataire d'habitation et les purger de manière sécurisée
3. Connaître l'objet de la préemption et gérer les modalités de mise en œuvre du droit de préemption de l'indivisaire

#### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

#### Prérequis

Pas de prérequis

#### Publics

Notaires et clercs





# Vente de lot de copropriété : quels obstacles éviter ?



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser la vente d'un lot de copropriété

- 1/ **LES OBSTACLES PRÉALABLES À LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE EN VUE DE LA VENTE D'UN LOT** - 2H30
  - A. Le contrôle de la division
  - B. Le statut est-il toujours obligatoire ? Le recours à la volumétrie est-il possible ?
  - C. Le géomètre est-il le seul a pouvoir établir les plans ?
  - D. Le devoir d'information précontractuelle du vendeur depuis la loi ALUR (L 721-2, syndic provisoire etc...)
- 2/ **LES OBSTACLES À LA VENTE TENANT AUX CLAUSES DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ** - 2H30
  - A. Acquisition en vue d'une mise à disposition type « Airb bnb »
  - B. Installation d'une profession libérale
  - C. Installation d'un restaurant
  - D. Les affectations par niveau
  - E. La colocation
  - F. Division et réunion de lot
- 3/ **LES OBSTACLES À LA VENTE TENANT AUX TRAVAUX (MEZZANINE, LOGGIA, COMBLES, PISCINE, SURÉLÉVATION)** - 1H
  - A. Les travaux déjà régularisés
  - B. Les travaux envisagés par l'acquéreur
- 4/ **LES OBSTACLES TENANT À LA RÉUNION DE TOUS LES LOTS EN UNE SEULE MAIN** - 1H
  - A. La disparition de la copropriété
  - B. La mise à jour du fichier immobilier
  - C. La revente du bien (en entier, par lot)

## Formateurs

- Édouard Colas, juriste-consultant du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, Master II Professionnel droit de l'urbanisme et de la construction
- Virginie Lafargue, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Fiches NOTa-Bene
- Questions-réponses

## Objectifs pédagogiques

1. Anticiper les formalités préalables à la mise en copropriété d'un immeuble bâti
2. Analyser les clauses du règlement de copropriété
3. Identifier les obstacles pour préparer l'acte de vente d'un lot de copropriété

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser une vente immobilière (hors vente de lot de copropriété)

## 1/ LES ACCIDENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE - 3H30

- A. Accidents inhérents aux parties
- l'omission ou changement d'une partie (omission, substitution, aliénation)
  - la défaillance d'une condition suspensive (aspects civils et fiscaux)
  - le défaut de levée d'option en promesse unilatérale de vente (aspects civils et fiscaux)
  - le refus de signer par l'une des parties (la sommation d'avoir à comparaître, la prénotation au fichier immobilier, la clause pénale ; l'indemnité d'immobilisation, le dépôt de garantie)
- B. Accidents extérieurs aux parties
- La découverte d'un élément nouveau – incidence sur la faculté de rétractation
  - Le sinistre sur le bien vendu (aspects civils et fiscaux)
  - Le décès de l'une des parties (aspects civils et publicité foncière, attestation de propriété)
  - La survenue d'une cause d'incapacité (aspects civils)
  - Les annotations suspectes révélées sur l'état hors formalités (assignation en résolution, commandement de payer valant saisie)

## 2/ LES ACCIDENTS POSTÉRIEURS À LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE - 3H30

- A. Accidents inhérents aux parties
- La clause résolutoire (enjeux rédactionnels et de publicité foncière)
  - La résolution de la vente (droits d'enregistrement, plus-value, TVA)
  - Les restitutions réciproques (aspects civils)
  - La rescision de la vente pour cause de lésion (comment apprécier la lésion, risque de redressement pour insuffisance du prix quels conseils pratiques pour la revente)
- B. Accidents extérieurs aux parties
- L'omission d'une partie (rejet / acte rectificatif)
  - La représentation d'une partie (défaut de signature par le mandataire ; le décès du mandant)
  - L'omission d'un bien (aspects civils, droits d'enregistrement, plus-value, publicité foncière)
  - La découverte d'une double chaîne de propriété (aspects publicité foncière)

### Formateurs

- **Serge Lamiaux**, juriste-consultant référent du département droit privé du pôle immobilier et du pôle droit fiscal au CRIDON Sud-Ouest, diplômé notaire
- **Virginie Lafargue**, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Fiches NOTa-Bene
- Questions-réponses

### Objectifs pédagogiques

1. Résoudre avec justesse les événements inhérents aux parties ou à l'objet du contrat intervenant tant avant qu'après la signature de l'acte authentique
2. Anticiper et solutionner efficacement, au plan juridique, fiscal ainsi qu'en publicité foncière, les principales difficultés rencontrées tout au long du processus de vente

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser la rédaction d'un contrat de vente en rente viagère

- 1/ LES PARTIES AU CONTRAT DE VENTE EN RENTE VIAGÈRE - 1H
  - A. Les vendeurs créditeurs
  - B. Les acquéreurs débiteurs
- 2/ LE DROIT DE LA RENTE VIAGÈRE - 1H
  - A. L'indexation
  - B. La majoration légale
  - C. Le raccordement
  - D. La prescription
- 3/ LES GARANTIES DU PAIEMENT DE LA RENTE VIAGÈRE - 1H
  - A. L'hypothèque spéciale du vendeur
  - B. L'action résolutoire et la clause résolutoire de plein droit
- 4/ LA REVENTE DE L'IMMEUBLE DU VIVANT DU CRÉDIENTIER - 1H
  - A. La libération des lieux par le crédientier s'étant réservé un droit d'usage et d'habitation
  - B. Le rachat
  - C. Les différentes modalités de la revente de l'immeuble

## Formateurs

- Marie-Hélène Ducongé-Fongaro, juriste-consultante du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, responsable du service documentation du CRIDON Sud-Ouest, DEA de droit privé

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître les particularités de ce type de vente
2. Élaborer un contrat de vente d'immeuble en rente viagère

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les opérations immobilières soumises au droit de préemption de la SAFER

- 1/ **DOMAINE DE LA NOTIFICATION-SAFER** – 3H
  - A. Domaine opérationnel
  - B. Domaine matériel
- 2/ **PORTÉE DE LA NOTIFICATION-SAFER** – 1H
  - A. La notification purement informative
  - B. La notification ouvrant un droit de préemption
- 3/ **MODALITÉS DE LA NOTIFICATION-SAFER** – 3H
  - A. Comment notifier ?
  - B. Quand notifier ?

## Formateurs

- **Franck Roussel**, directeur adjoint du CRIDON Sud-Ouest, docteur en droit

## Objectifs pédagogiques

1. Comprendre les limites du dispositif de notification-SAFER
2. Réaliser la notification-SAFER
3. Évaluer si l'opération notifiée sera réalisable et, dans l'affirmative, dans quel délai

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs







**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les opérations immobilières soumises au droit forestier de préférence

- 1/ **DOMAINE DES DROITS FORESTIERS DE PRÉFÉRENCE** – 3H
  - A. Domaine opérationnel
  - B. Domaine matériel
  - C. Domaine personnel
- 2/ **PORTÉE DE LA NOTIFICATION D'UNE OPÉRATION SOUMISE AUX DROITS FORESTIERS DE PRÉFÉRENCE** – 2H
  - A. La portée pour les destinataires de la notification
  - B. La portée pour l'auteur de la notification
- 3/ **MODALITÉS DE LA NOTIFICATION D'UNE OPÉRATION SOUMISE AUX DROITS FORESTIERS DE PRÉFÉRENCE** – 2H
  - A. Comment notifier ?
  - B. Quand notifier ?

## Formateurs

- **Franck Roussel**, directeur adjoint du CRIDON Sud-Ouest, docteur en droit

## Objectifs pédagogiques

1. Comprendre les limites du dispositif des droits forestiers de préférence
2. Évaluer si l'opération envisagée sera réalisable et, dans l'affirmative, dans quel délai

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Pratique notariale du dispositif de préemption du fermier



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les opérations immobilières soumises au droit de préemption du fermier

- 1/ APPROCHE NOTARIALE DU CHAMP D'APPLICATION DU DISPOSITIF – 3H30
  - A. Premier constat : un champ d'application d'ordre public
  - B. Second constat : un champ d'application tripartite
- 2/ APPROCHE NOTARIALE DES MODALITÉS D'APPLICATION DU DISPOSITIF – 3H30
  - A. Rôle du notaire en cas d'exercice du droit de préemption
  - B. La constatation notariée de l'acte de préemptable

## Formateurs

- Franck Roussel, directeur adjoint du CRIDON Sud-Ouest, docteur en droit

## Objectifs pédagogiques

1. Comprendre les limites du dispositif du droit de préemption du fermier
2. Réaliser la notification de l'opération préemptable
3. Évaluer si l'opération notifiée sera réalisable et, dans l'affirmative, dans quel délai

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quiz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



23 : L'assurance construction obligatoire en cas pratiques

24 : La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en cas pratiques

25 : Le lotissement en cas pratiques

26 : Les autorisations d'urbanisme relatives à des constructions existantes

27 : Les autorisations d'urbanisme en secteurs et sites protégés

28 : Les opérations immobilières des collectivités publiques

29 : Comment s'assurer de l'effectivité d'une autorisation d'urbanisme lors de la vente ?  
Théorie et cas pratiques





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les ventes immobilières ayant pour objet des constructions soumises à une obligation d'assurance

- 1/ LES VENTES INTÉRESSÉES PAR L'OBLIGATION D'ASSURANCE - 1H
  - A. Les ventes portant sur de nouvelles constructions
  - B. Les ventes portant sur des constructions ayant fait l'objet de travaux
- 2/ LES VENTES AVEC ET SANS ASSURANCES - 2H
  - A. Les ventes avec assurances
  - B. Les ventes sans assurances
  - C. L'articulation de la responsabilité décennale avec le droit commun de la vente
- 3/ LES PATHOLOGIES - 1H
  - A. Les ventes avec assurances LPS
  - B. Les ventes avec désordres existants
  - C. Les ventes de constructions inachevées

## Formateurs

- Vincent Tournebise, juriste-consultant référent du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômé notaire

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Déterminer le champ d'application des assurances constructions obligatoires (décennale et assurance dommage-ouvrage)
2. Déterminer les vérifications ainsi que les précautions rédactionnelles auxquelles les notaires et leurs collaborateurs doivent répondre dans le cadre d'une vente, tant dans l'hypothèse où les assurances ont été souscrites que dans l'hypothèse où ces assurances font défaut

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





# La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en cas pratiques



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

## 1/ LE CHAMP D'APPLICATION DE LA VEFA – 2H30

- A. La définition du « secteur protégé »
- B. Le terrain procuré
- C. VEFA ou vente d'immeuble à rénover (VIR)

## 2/ LA VEFA EN 4 ÉTAPES – 2H30

- A. Le contrat de réservation
- B. La notification du projet d'acte : check-list du notaire
- C. La signature de l'acte de VEFA
- D. L'après-signature : droits et obligations du vendeur et de l'acquéreur

## 3/ LA PATHOLOGIE DE LA VEFA – 2H

- A. La cession de terrain contre remise de locaux à construire
- B. La vente en l'état futur d'inachèvement
- C. La vente de queue de programme

### Formateurs

- Vincent Tournebise, juriste-consultant référent du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômé notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

### Objectifs pédagogiques

1. Déterminer la forme de l'acte de vente lorsque le vendeur s'engage à réaliser des travaux
2. S'assurer du respect des règles impératives de la VEFA du « secteur protégé », de l'avant-contrat à la signature de l'acte définitif
3. Détenir des pistes pratiques en l'absence de réponse textuelle ou jurisprudentielle propres à certaines interrogations pratiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser une opération de lotissement

- 1/ **LE CONTRÔLE DE LA DIVISION FONCIÈRE** – 2h30
  - A. Les divisions constitutives d'un lotissement
  - B. Les divisions échappant à la réglementation des lotissements (dont permis valant division et division primaire)
  - C. Lotissement soumis à déclaration préalable de division ou à permis d'aménager ?
- 2/ **LA COMMERCIALISATION DES LOTS DE LOTISSEMENT** – 2h15
  - A. La durée de validité d'une autorisation de lotir
  - B. La vente des lots sous le régime de la déclaration préalable
  - C. La vente des lots sous le régime du permis d'aménager
  - D. La délivrance des permis de construire sur les lots
- 3/ **LA GESTION DU LOTISSEMENT** – 2h15
  - A. Le transfert des éléments communs par le lotisseur
  - B. La pérennité de l'affectation collective des éléments communs
  - C. La subdivision de lot
  - D. L'opposabilité dans le temps des documents du lotissement

## Formateurs

- Vincent Tournebise, juriste-consultant référent du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômé notaire

## Objectifs pédagogiques

1. Appréhender, sur un plan pratique, les principales difficultés liées au contrôle administratif de la division foncière et de la mutation des lots

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Les autorisations d'urbanisme relatives à des constructions existantes



4 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les opérations immobilières portant sur des constructions existantes soumises à autorisation d'urbanisme

## 1/ LES TYPES D'AUTORISATION D'URBANISME SUR CONSTRUCTION EXISTANTE - 2H45

- A. Les autorisations de travaux
- B. Les autorisations de division d'immeubles bâtis

## 2/ LA DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION - 1H15

- A. La durée de validité de l'autorisation
- B. L'achèvement des travaux autorisés

### Formateurs

- Vincent Tournebise, juriste-consultant référent du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômé notaire

### Objectifs pédagogiques

1. Maîtriser les règles encadrant les autorisations d'urbanisme portant sur des constructions existantes : du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme à l'exécution totale de l'autorisation

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Optimiser le conseil relatif aux secteurs et sites protégés lors d'une opération immobilière

## 1/ SECTEURS ET SITES PROTÉGÉS : DÉFINITION - 2H15

- A. Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables
  - Monuments historiques, classés et/ou inscrits
  - Périmètre des abords de monument(s) historique(s)
  - Site patrimonial remarquable (SPR)
- B. Monuments naturels et sites
  - Sites classés ou en instance de classement
  - Sites inscrits

## 2/ SECTEURS ET SITES PROTÉGÉS : IDENTIFICATION - 1H45

- A. Outils opposables
  - Certificat d'urbanisme
  - Plan des SUP des PLU, PSMV et cartes communales
  - Géoportail de l'urbanisme
- B. Outils informatifs non-opposables
  - Atlas des patrimoines
  - Plateforme Mérimée
  - Système d'Information sur les sites et Territoires d'Exception (SITE)

## 3/ SECTEURS ET SITES PROTÉGÉS : INCIDENCES - 3H

- A. Incidences sur les régimes d'autorisation et de déclaration
  - Constructions neuves
  - Constructions existantes
  - Aménagements et installations
- B. Incidences sur l'instruction des autorisations d'urbanisme
  - Incidences sur le délai d'instruction
  - Incidences sur les consultations à opérer
  - Incidences sur la complétude
  - Incidences sur le sens de la décision tacite
  - Incidences sur la conformité des travaux

### Formateurs

- **Émilie Fabre**, juriste-consultante du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, Master II droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier, VAE avocat
- **Étienne Morin**, juriste-consultant du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, DESS contentieux de droit public

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques
- Mises en situation sur les plateformes de données en libre accès

### Objectifs pédagogiques

1. Distinguer les différentes protections existantes
2. Déterminer aisément si le projet est situé dans un site ou un secteur protégé
3. Apprécier le type d'autorisation nécessaire en raison de la protection applicable
4. Alerter quant à la composition particulière du dossier d'autorisation d'urbanisme
5. Adapter la rédaction des clauses contractuelles aux délais d'instruction
6. Identifier les cas où le silence de l'administration vaut rejet tacite de l'autorisation d'urbanisme

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis







**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les contrats immobiliers des collectivités publiques

- 1/ LA CONSTITUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC - 1H30
  - A. Les modes d'acquisition amiable de la propriété
  - B. Les modes d'acquisition contraignants de la propriété
- 2/ LA CONSISTANCE DU PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC - 2H30
  - A. La distinction entre le domaine public et le domaine privé
  - B. Le régime juridique protecteur de la domanialité publique
- 3/ L'OCCUPATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC - 1H30
  - A. Les contrats d'occupation du domaine privé
  - B. Les contrats d'occupation du domaine public
- 4/ L'ALIÉNATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC - 1H30
  - A. Le formalisme applicable à l'aliénation des immeubles publics
  - B. Le prix de vente des immeubles publics

## Formateurs

- Julien Bernard, juriste-consultant coordinateur du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, DEA de droit public des affaires

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître le régime juridique singulier des biens relevant du patrimoine immobilier des collectivités publiques.

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Comment s'assurer de l'effectivité d'une autorisation d'urbanisme lors de la vente ? Théorie et cas pratiques



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser les opérations immobilières au regard des autorisations d'urbanisme

- 1/ **CONTRÔLER LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE L'AUTORISATION D'URBANISME - 1h10**
  - A. Principes de droit commun du caractère exécutoire
  - B. Exceptions au caractère exécutoire des autorisations d'urbanisme (prise en compte de l'évaluation environnementale, changement d'usage, police de l'eau, dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leur habitat, etc.)
    - Cas pratiques
- 2/ **CONTRÔLER LE CARACTÈRE DÉFINITIF DE L'AUTORISATION D'URBANISME - 1h40**
  - A. Le délai de retrait de l'autorité qui a délivré
  - B. Le délai de recours des tiers
  - C. Le délai de déféré préfectoral
    - Cas pratiques
- 3/ **CONTRÔLER LA PÉREMPTION DE L'AUTORISATION D'URBANISME - 1h40**
  - A. Principe et délai de droit commun
  - B. Prorogation(s)
  - C. Cas de suspension du délai de validité
    - Cas pratiques
- 4/ **VENDRE NONOBTANT L'EXISTENCE D'UN RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR DIRIGÉ CONTRE L'AUTORISATION D'URBANISME - 2h30**
  - A. Les conditions de recevabilité du REP
  - B. La cristallisation des moyens
    - Cas pratiques
  - C. La régularisation de l'autorisation d'urbanisme
  - D. Les modes de résolution amiables (médiation, transaction, etc.)
    - Cas pratiques

## Formateurs

- **Émilie Fabre**, juriste-consultante du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, Master II droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier, VAE avocat
- **Étienne Morin**, juriste-consultant du département droit public du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, DESS contentieux de droit public

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Identifier les risques de péremption
2. Savoir dans quelles circonstances une prorogation est possible
3. Contrôler le caractère définitif des autorisations d'urbanisme en 3 étapes
4. Reconnaître les situations dans lesquelles des autorisations connexes sont requises
5. Alerter le client sur le caractère non-exécutoire d'une autorisation d'urbanisme
6. Comprendre le contentieux de la légalité des autorisations d'urbanisme
7. Encadrer les délais dans les clauses relatives aux autorisations d'urbanisme

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clerks



- 30 : La vente de l'immeuble du particulier surendetté et du professionnel en redressement ou liquidation judiciaire
- 31 : La distribution amiable du prix de vente du fonds de commerce illustrée en cas pratiques
- 32 : Actualité législative et jurisprudentielle des baux commerciaux
- 33 : Les pathologies des SCI familiales
- 34 : Gestion juridique des opérations portant sur les fonds et rédaction des actes



# La vente de l'immeuble du particulier surendetté et du professionnel en redressement ou liquidation judiciaire



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser la vente de l'immeuble appartenant à une personne soumise à une procédure d'insolvabilité

- 1/ **LES RÉFLEXES DU NOTAIRE FACE AU VENDEUR D'IMMEUBLE POUR PRÉVENIR L'INSÉCURITÉ LIÉE AUX PROCÉDURES D'INSOLVABILITÉ - 35 MIN**
- 2/ **LA VENTE DE L'IMMEUBLE PAR LE PARTICULIER SURENDETTÉ - 2H55**
  - A. Le pouvoir de disposer
  - B. L'autorisation ou l'accord préalable
  - C. Cas pratiques
    - Apprendre à lire un plan conventionnel de redressement
    - Faut-il obtenir une autorisation en cas de plan conventionnel ou de mesures imposées ?
    - Comprendre une autorisation judiciaire rendue en droit du surendettement
    - Vente du bien grevé par un particulier surendetté
    - Vente d'un bien surgrevé en liquidation des biens - Purge
    - Vente d'un bien grevé en liquidation des biens - Purge et pouvoirs du liquidateur
    - Vente d'un bien indivis en liquidation des biens
- 3/ **LA VENTE DE L'IMMEUBLE PAR LE PROFESSIONNEL EN DIFFICULTÉ - 3H30**
  - D. Tableau schématique des principes procédures du droit des entreprises en difficulté
  - E. Le déroulement des procédures judiciaires de traitement des difficultés des entreprises
  - F. Cas pratiques
    - Le vendeur en difficulté sans procédure collective (période suspecte)
    - Le dirigeant associé d'une société en difficulté
    - L'entrepreneur individuel en procédure de sauvegarde
    - La SARL bénéficiant d'un plan de redressement
    - Le kinésithérapeute en liquidation judiciaire
    - L'électricien marié en liquidation judiciaire
    - Le commerçant divorcé en liquidation judiciaire
    - Le médecin, héritier en liquidation judiciaire
    - Le traitement du prix du lot de copropriété vendu en liquidation judiciaire
    - La vente du bien grevé en liquidation judiciaire
    - La protection du bien insaisissable en liquidation judiciaire
    - La vente de la résidence principale insaisissable en liquidation judiciaire

## Formateurs

- **Myriam Cazajus**, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit
- **Frédéric Verliac**, juriste-consultant du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteur en droit

## Objectifs pédagogiques

1. Connaître les contraintes inhérentes aux procédures d'insolvabilité
2. Acquérir les réflexes permettant de comprendre le cadre d'intervention du notaire en présence d'une procédure d'insolvabilité
3. Connaître les principes directeurs des procédures d'insolvabilité

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Schémas explicatifs et tableaux de synthèse
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs

Formation n° 30

Contact et tarif : cf préambule du catalogue **Délai d'accès** : variable selon la Chambre







**Objectifs opérationnels :** Sécuriser la distribution amiable du prix de vente du fonds de commerce

- 1/ **LE DÉLAI D'INDISPONIBILITÉ DES FONDS** - 1H10
  - A. L'indisponibilité légale liée au délai d'opposition des créanciers du vendeur
  - B. L'indisponibilité de fait liée à la solidarité fiscale
- 2/ **LA CONVENTION DE SÉQUESTRE-NANTISSEMENT** - 30 MIN
  - A. La mission du tiers séquestre
  - B. La sortie du séquestre
- 3/ **LE TRAITEMENT DES OPPOSITIONS** - 1H20
  - A. Qui peut revendiquer la qualité de créancier opposant
  - B. La validité des oppositions
  - C. L'attitude à adopter face aux oppositions
- 4/ **LES OPÉRATIONS DE RÉPARTITION DU PRIX** - 1H
  - A. Les modalités de répartition
  - B. Certains paiements isolés peuvent-ils être réalisés ?
  - C. Les parties à la convention de séquestre du prix de vente
  - D. Le contenu du projet de répartition amiable
  - E. Le classement des créanciers

## Formateurs

- **Myriam Cazajus**, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Schémas explicatifs et tableaux de synthèse
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Appréhender les réflexes nécessaires à la mise en place d'un projet de distribution amiable du prix de vente du fonds de commerce
2. Comprendre les différentes causes et délais d'indisponibilité du prix et savoir à quel moment le prix peut être mis en distribution
3. Gérer les inscriptions grevant le fonds vendu et les oppositions des créanciers du vendeur
4. Sécuriser la situation de l'acquéreur vis-à-vis des créanciers du vendeur
5. Assurer l'extinction des sûretés grevant le fonds et la radiation des inscriptions correspondantes

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis





**Objectifs opérationnels :** Optimiser le conseil en matière de baux commerciaux

- A. Bail commercial et Covid-19 (sort du paiement des loyers) - 20 min
- B. Conventions dérogatoires au statut des baux commerciaux - 30 min  
(convention d'occupation précaire, bail dérogatoire de courte durée, bail saisonnier)
- C. Portée de la nouvelle sanction du réputé non écrit - 20 min  
(imprescriptibilité, application aux baux en cours)
- D. Bail commercial et droit commun du bail - 20 min  
(obligation de délivrance)
- E. Travaux, charges, impôts et taxes - 20 min  
(inventaire des catégories de charges)
- F. Cession du bail - 20 min  
(clause de garantie solidaire, clauses régissant la cession...)
- G. Cession du local loué - 20 min  
(droit de préférence du locataire)
- H. Cessation du bail - 20 min  
(clause résolutoire, résiliation judiciaire)
- I. Loyer et charges du bail - 30 min  
(validité des clauses d'indexation, plafonnement de la variation de l'ILC à 3,5 %...)
- J. Indemnité d'éviction - 20 min
- K. Bail et procédures collectives - 20 min  
(résiliation du bail, cession du bail)

## Formateurs

- **Fabien Kendérian**, Maître de conférences en droit privé à l'Université de Bordeaux, chargé d'enseignement à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne
- **Philippe Viudès**, juriste-consultant du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteur en droit

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Articles et de notes de jurisprudence
- Questions-réponses
- Conseils opérationnels

## Objectifs pédagogiques

1. Faire le point sur la législation et les arrêts marquants en matière de baux commerciaux sur les trois dernières années.

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes notariés en présence d'une SCI familiale

- 1/ LA PARTICIPATION D'UN MINEUR AU CAPITAL SOCIAL – 40 MIN
- 2/ LES RISQUES LIÉS À L'UTILISATION DE LA SCI – 1H40
  - A. L'opportunité de la détention du logement par une SCI
  - B. L'opportunité de la SCI pour la réalisation de certaines opérations
  - C. Les risques attachés au lien SCI / société d'exploitation
- 3/ L'ACCOMPLISSEMENT DES ACTES AU NOM DE LA SCI – 1H
  - A. La capacité de la société à accomplir l'acte projeté
  - B. L'intervention du gérant à l'acte
    - L'étendue des pouvoirs du gérant
    - La délégation de signature du gérant
    - L'intervention du gérant en une double qualité
- 4/ LES PARTS SOCIALES DÉMEMBRÉES – 40 MIN
- 5/ LES ÉVÈNEMENTS AFFECTANT LA GÉRANCE – 1H
- 6/ LA PROROGATION DE LA DURÉE DE LA SOCIÉTÉ CIVILE – 30 MIN
- 7/ LA « FAILLITE » D'UN ASSOCIÉ OU DU GÉRANT DE LA SCI – 1H30

## Formateurs

- **Benoît Joyeux**, juriste-consultant référent du pôle droit des affaires du CRIDON Sud-Ouest, DEA de droit des affaires – Magistère DJCE

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses

## Objectifs pédagogiques

1. Résoudre les principales difficultés liées à la participation d'un mineur au capital social
2. Mesurer l'opportunité de recourir à une SCI
3. Connaître les règles de capacité de la société à accomplir l'acte projeté et appréhender l'intervention du gérant à l'acte
4. Gérer les conséquences d'événements affectant la vie sociale (gérance, faillite, durée de la société, ...)

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs



# Gestion juridique des opérations portant sur les fonds et rédaction des actes

(opérations portant sur les fonds de commerce, artisanaux et libéraux)



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser et optimiser les actes notariés ayant pour objet un fonds

## 1/ LES CRITÈRES D'EXISTENCE D'UN FONDS – 1H30

- A. Synthèse de la jurisprudence de la Cour de cassation sur les critères de caractérisation de l'existence d'un fonds de commerce
- B. Le fonds artisanal
- C. Le fonds libéral

## 2/ LA VENTE ET L'APPORT EN SOCIÉTÉ DU FONDS – 4H

- A. Les spécificités de la cession d'un fonds de commerce électronique (ou e-commerce)
- B. Les spécificités de la cession d'un fonds de commerce exploité sur le domaine public
- C. La « disparition » des mentions obligatoires et l'instauration d'une obligation d'information préalable
- D. La cession du bail commercial à l'occasion de la cession du fonds : la question de la solidarité « cédant-cessionnaire »
- E. La rédaction de clauses « sensibles »
- F. La cession d'un fichier de clients et le R.G.P.D.
- G. Les droits des salariés à l'occasion de la cession du fonds
- H. La solidarité fiscale

## 3/ LA LOCATION-GÉRANCE REFORMÉE – 1H30

- A. La conclusion du contrat de location après la loi du 19 juillet 2019
- B. La rédaction du contrat de location-gérance (quelques clauses utiles)
- C. La vente du fonds loué

### Formateurs

- **Benoît Joyeux**, juriste-consultant référent du pôle droit des affaires du CRIDON Sud-Ouest, DEA de droit des affaires – Magistère DJCE

### Objectifs pédagogiques

1. Être à jour de l'actualité jurisprudentielle liée à la notion de fonds
2. Gérer les spécificités des principaux actes ayant pour objet le fonds (vente, apport, location-gérance)

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses
- Fiches de synthèse
- Cas pratiques

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

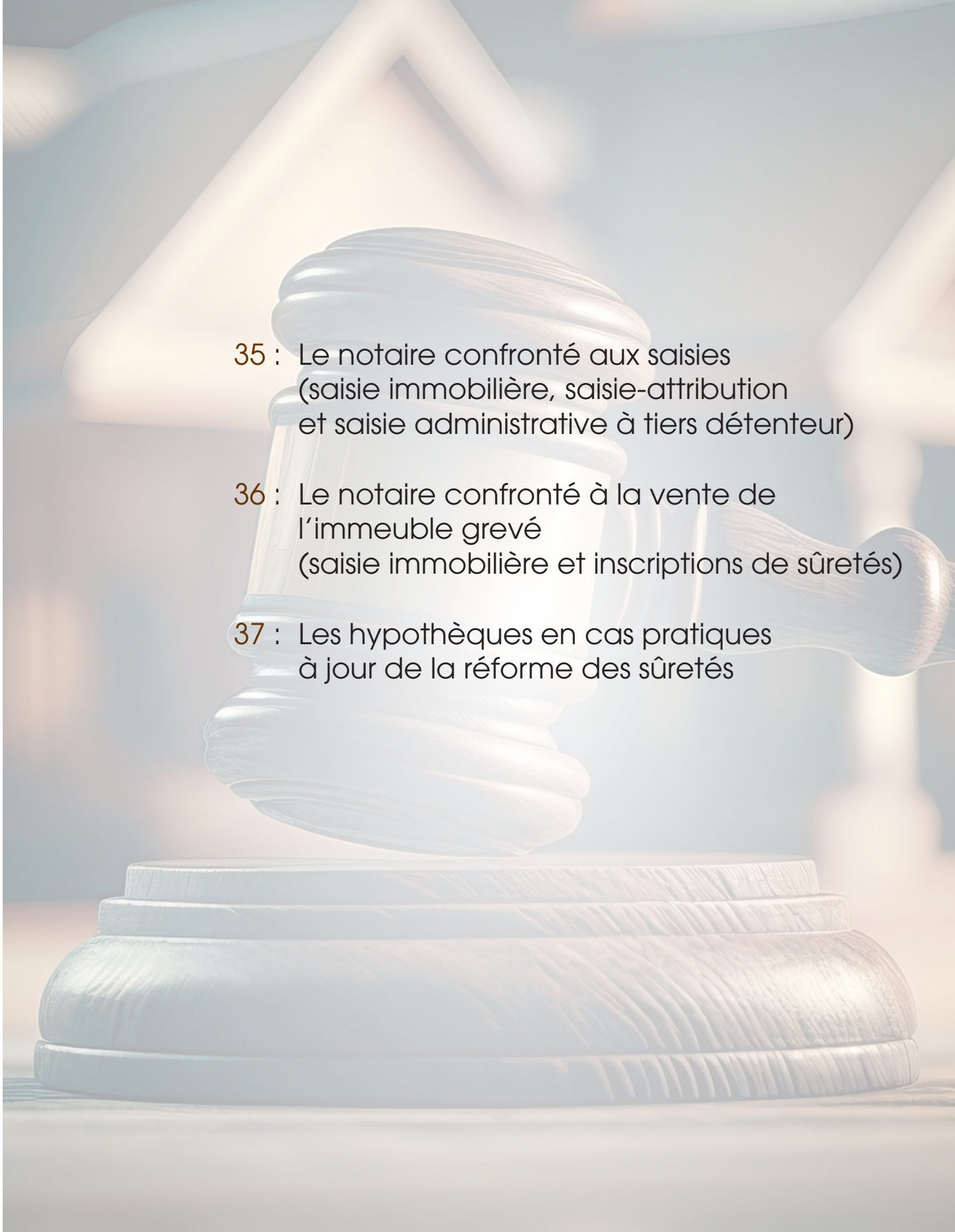
### Publics

Notaires et clercs





# Voies d'exécution et sûretés

- 
- 35 : Le notaire confronté aux saisies  
(saisie immobilière, saisie-attribution  
et saisie administrative à tiers détenteur)
- 36 : Le notaire confronté à la vente de  
l'immeuble grevé  
(saisie immobilière et inscriptions de sûretés)
- 37 : Les hypothèques en cas pratiques  
à jour de la réforme des sûretés



# Le notaire confronté aux saisies

(saisie immobilière, saisie-attribution, saisie administrative à tiers détenteur)



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Réagir efficacement et en toute sécurité juridique en présence d'une saisie immobilière ou d'une saisie de créance

## 1/ LA VENTE DE L'IMMEUBLE GREVÉ D'UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE - 3H30

- A. Le notaire confronté au commandement de payer valant saisie
- Quelles sont les différentes étapes de la procédure de saisie immobilière ?
  - Quels réflexes face à un état hors formalités révélant un commandement de saisie ?
  - L'indisponibilité du bien saisi
- B. Vente dans le cadre de la procédure de saisie immobilière
- Les inconvénients et intérêts d'une vente dans le cadre de la procédure de saisie immobilière
  - Quelles sont les particularités notariales de la vente amiable sur saisie ?
  - Vente par adjudication : dans quels cas le notaire peut-il se trouver confronté à une vente par adjudication ?
- C. Vente en dehors de la procédure de saisie :
- Les intérêts, enjeux et risques liés à la sortie de la procédure de saisie
  - Comment obtenir valablement la mainlevée du commandement de payer valant saisie

Questions ouvertes

## 2/ LES SAISIES DE CRÉANCES - 3H30

- A. Les voies d'exécution : savoir les repérer
- Ce qu'est une voie d'exécution
  - Les principales voies d'exécution rencontrées par les notaires
  - Les courriers, oppositions et significations : les pièges à éviter
- B. Les conditions de validité et les effets des saisies de créances
- Les conditions de validité analysées quant à l'intérêt du client débiteur
  - La contestation des voies d'exécution
  - Les effets des saisies
- C. Les obligations du notaire tiers saisi
- Le cadre procédural de l'intervention du notaire
  - Le devoir d'information du notaire tiers saisi
  - L'obligation au paiement

### Formateurs

- Myriam Cazajus, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit
- Virginie Lafargue, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Schémas explicatifs et tableaux de synthèse
- Questions-réponses

### Objectifs pédagogiques

1. Comprendre un état hors formalité révélant un commandement de payer valant saisie
2. Envisager les différentes modalités de vente du bien saisi
3. Réagir efficacement lors de la notification d'une saisie de créance
4. Acquérir les réflexes nécessaires pour accomplir sans risque les obligations incombant au notaire tiers saisi

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

### Prérequis

Pas de prérequis

### Publics

Notaires et clercs

Formation n° 35

Contact et tarif : cf préambule du catalogue Délai d'accès : variable selon la Chambre





**Objectifs opérationnels :** Sécuriser la vente d'un immeuble frappé d'un commandement de payer ou grevé d'une sûreté

## 1/ LA VENTE DE L'IMMEUBLE GREVÉ D'UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE - 3h20

- A. Le notaire confronté au commandement de payer valant saisie
- Quelles sont les différentes étapes de la procédure de saisie immobilière ?
  - Quels réflexes face à un état hors formalités révélant un commandement de saisie ?
  - L'indisponibilité du bien saisi
- B. Vente dans le cadre de la procédure de saisie immobilière
- Les inconvénients et intérêts d'une vente dans le cadre de la procédure de saisie immobilière
  - Quelles sont les particularités notariales de la vente amiable sur saisie ?
  - Vente par adjudication : dans quels cas le notaire peut-il se trouver confronté à une vente par adjudication ?
- C. Vente en dehors de la procédure de saisie :
- Les intérêts, enjeux et risques liés à la sortie de la procédure de saisie
  - Comment obtenir valablement la mainlevée du commandement de payer valant saisie

Questions ouvertes

## 2/ LA VENTE DE L'IMMEUBLE GREVÉ D'INSCRIPTIONS - 3h40

- A. La vente de l'immeuble grevé d'inscriptions de sûretés
- La purge
  - Le séquestre du prix de vente
  - Les mainlevées
- B. La distribution amiable du prix de vente de l'immeuble
- Quand et comment ?
  - Les consentements requis
  - La radiation des inscriptions

### Formateurs

- Myriam Cazajus, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit
- Virginie Lafargue, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Schémas explicatifs et tableaux de synthèse
- Questions-réponses

### Objectifs pédagogiques

1. Sécuriser la situation de l'acquéreur d'un bien grevé.
2. Assurer l'extinction des droits hypothécaires.
3. Appréhender les différents mécanismes de radiation des inscriptions au fichier immobilier.
4. Comprendre un état hors formalité révélant un commandement de payer valant saisie.
5. Envisager les différentes modalités de vente du bien saisi.

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis



# Les hypothèques en cas pratiques à jour de la réforme des sûretés



7 heures

**Objectifs opérationnels :** Sécuriser la naissance, l'inscription et la mainlevée d'une sûreté immobilière

- 1/ LA CONSTITUTION DES SÛRETÉS RÉELLES IMMOBILIÈRES - 2h30
  - A. La constitution des hypothèques légales spéciales
  - B. La constitution des hypothèques conventionnelles
  - C. Les sûretés dans les renégociations de prêts
- 2/ LA PUBLICITÉ DES SÛRETÉS RÉELLES IMMOBILIÈRES - 2h45
  - A. L'inscription des sûretés réelles
  - B. La péremption et le renouvellement des sûretés réelles
  - C. La mainlevée des inscriptions
- 3/ LA RÉALISATION DE LA SÛRETÉ - 1h45
  - A. La mise en œuvre du droit de préférence
  - B. L'exercice du droit de préférence dans la distribution du prix

## Formateurs

- Myriam Cazajus, juriste-consultante coordonnateur du pôle droit des affaires au CRIDON Sud-Ouest, docteure en droit
- Virginie Lafargue, juriste-consultante coordonnateur du département droit privé du pôle immobilier au CRIDON Sud-Ouest, diplômée notaire

## Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Schémas explicatifs et tableaux de synthèse
- Questions-réponses
- Cas pratiques

## Objectifs pédagogiques

1. Appréhender les enjeux de la pratique notariale des sûretés
2. Comprendre les différences de régime des hypothèques légales et des hypothèques conventionnelles
3. Sécuriser la vente de biens grevés
4. Assurer l'extinction de sûretés
5. Comprendre les différents mécanismes de radiation des inscriptions

## Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quiz d'évaluation des acquis

Référent handicap : Magali Chousenou  
05 56 01 41 14  
formation@cridon-so.fr

## Prérequis

Pas de prérequis

## Publics

Notaires et clercs





# Formation exceptionnelle

38 : Le notaire et ses obligations LAB-FT





**Objectifs opérationnels :** Garantir le respect des obligations LAB-FT

## 1/ LA PROCÉDURE INTERNE LAB-FT AU SEIN D'UNE ÉTUDE NOTARIALE – 3H30

- A. La désignation des acteurs de la lutte contre le blanchiment de capitaux au sein de l'étude
  - Le déclarant LAB-FT
  - Le correspondant LAB-FT
  - Le responsable LAB-FT
- B. Une obligation de vigilance continue, personnalisée et proportionnelle au risque identifié
  - Vigilance usuelle/allégée/renforcée
  - La nouvelle cartographie des risques
  - Conservation et transmission des données de vigilance
- C. Les risques encourus pour non-conformité de la procédure interne LAB-FT
  - La détection du manquement
  - Les sanctions encourues (pénales et disciplinaires)

## 2/ L'OBLIGATION DÉCLARATIVE AUPRÈS DE TRACFIN – 3H30

- A. Le périmètre de la déclaration
  - Les faits générateurs de la déclaration
  - Articulation avec la déclaration au Procureur de la république
  - Présentation des typologies notariales
- B. Les conséquences de la déclaration
  - Les effets sur l'opération/la personne déclarée
  - Une exonération de responsabilité conditionnée par la recevabilité
- C. Les risques encourus pour manquement à l'obligation déclarative
  - Détection du manquement
  - Les sanctions encourues (pénales et disciplinaires)

### Formateurs

- **Soazig Ledan-Cabarroque**, docteur en droit, spécialiste du dispositif LAB-FT, chercheur associé à l'IRDAP, chargée d'enseignement à l'Université de Bordeaux et de Toulouse

### Outils et moyens pédagogiques

- Support de formation au format PowerPoint
- Questions-réponses

### Objectifs pédagogiques

1. Connaître les obligations notariales dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LAB-FT)
2. Mettre en œuvre une procédure interne LAB-FT
3. Identifier les faits générateurs d'une déclaration à TRACFIN

### Modalités d'évaluation

- Questionnaires d'auto-positionnement
- Quizz d'évaluation des acquis



**CRIDON**  
SUD-OUEST

05 56 01 41 14  
[formation@cridon-so.fr](mailto:formation@cridon-so.fr)  
[www.cridon-so.fr](http://www.cridon-so.fr)

18, rue Claude Boucher  
CS 20007  
33070 BORDEAUX Cedex