

# // LE DROIT NOTARIAL

## DROIT IMMOBILIER

- DNIO4** Les pièges de la pratique courante des V.E.F.A.
- DNIO6** Découvrir l'essentiel de la copropriété - Les règles de fonctionnement
- DNIO7** Copropriété et alternatives - De la division à la restructuration
- DNIO8** Maîtriser les règles de la gestion locative
- DNIEL** L'immobilier, la loi ÉLAN et la loi CLIMAT & RÉSILIENCE
- DNIBRS** Comprendre le mécanisme et les enjeux du bail réel solidaire
- DNPO2** Maîtriser les ventes particulières ou atypiques

## DROIT DE L'URBANISME

- DNU01** Découvrir les fondamentaux du droit de l'urbanisme
- DNU02.1** Différents types de droits de préemption : définitions et principes
- DNU07** Distinguer la copropriété de la volumétrie. Quelle division conseiller ?

## DROIT DE LA FAMILLE

- DNF03** Les liquidations de régimes matrimoniaux
- DNF04** La fiscalité des successions
- DNF06** Les libéralités à conseiller
- DNF07b** La vulnérabilité et la pratique notariale
- DNF08** Les donations graduelles, résiduelles, transgénérationnelles et de l'usufruit
- DNF10** Les divorces par consentement mutuel
- DNF11** Les successions complexes

## DROIT DES AFFAIRES

- DNA12** Actualités et mise à jour en droit des affaires
- DNA10** Maîtriser les différentes formes de sociétés agricoles



## LES PIÈGES DE LA PRATIQUE COURANTE DES V.E.F.A.

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser les démarches préalables permettant la constitution du dossier  
Déterminer les grands axes d'un contrat de réservation  
Identifier et vérifier les obligations vendeur et acquéreur  
Gérer les différends entre les parties

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et exemples pratiques

 Avoir des bases théoriques

 Notaires et collaborateurs

### NOTIONS FONDAMENTALES ET DISTINCTION AVEC D'AUTRES TYPES DE CONTRAT

- ◇ Distinction entre la V.I.R. et la vente à terme
- ◇ La délimitation du secteur protégé

### LE CONTRAT PRÉLIMINAIRE

- ◇ Les éléments obligatoires
- ◇ Les éléments financiers du contrat
  - Le dépôt de garantie (montant et restitution)
  - Le prix
  - L'échelonnement des paiements
- ◇ La description du bien
  - Quelles tolérances à l'imprécision ?
  - La notice descriptive : quel contenu ?
- ◇ Les conditions suspensives
  - La condition suspensive de crédit
  - La condition suspensive de la vente d'un bien
- ◇ Rédaction des clauses adaptées : propositions
- ◇ Les annexes
  - Joindre les bons documents pour éviter la remise en cause du contrat
  - Quid des plans ?
  - Le droit de rétractation
- ◇ Cas pratiques :
  - Analyse d'un projet de contrat de réservation pour y relever les erreurs
  - Déterminer les grands axes d'un contrat de réservation en fonction des données fournies.

FOCUS SUR LA V.E.F.A. : Clauses, les travaux réservés, les délais

### LE CONTRAT DE V.E.F.A.

- ◇ Le dossier de pièces
  - Quand signer ?
  - Analyse de la liste des vérifications préalables (cf. C.S.N)
  - Comment lire un contrat de G.F.A. ?
- ◇ Cas pratique
  - Vérifications à opérer par le notaire
- ◇ Les obligations du vendeur
  - Achèvement de l'immeuble
  - Conformité et qualité de l'immeuble
  - Comment lire les contrats d'assurances ?
  - Analyse de 2 contrats pour déterminer les vérifications d'usage
- ◇ Les obligations de l'acheteur
  - Le paiement du prix
  - La grille des paiements
  - Assurer la véracité des attestations d'avancement des travaux ?
- ◇ La gestion des différends entre les parties
  - La question de la date de livraison
  - Les réserves

### CAS PRATIQUES GÉNÉRAUX REPRENANT L'ENSEMBLE DES POINTS ABORDÉS

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# DÉCOUVRIR L'ESSENTIEL DE LA COPROPRIÉTÉ

## LES RÈGLES DE FONCTIONNEMENT

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser le contenu de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.  
 Connaître l'organisation et le fonctionnement de la copropriété.  
 Identifier les obligations du syndic en matière de maintenance.  
 Analyser certains documents lors de la vente d'un lot de copropriété

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et exemples pratiques

 Avoir des bases théoriques

 Collaborateurs

### DÉFINITION DE LA COPROPRIÉTÉ

- ◇ La mise en place de la copropriété
  - Etat descriptif de division : son objet et son contenu
  - Règlement de copropriété : contenu légal d'ordre public et contenu conventionnel
- ◇ L'immeuble objet de la copropriété
  - Parties communes-privatives
  - Jouissance privative de lot
  - Affectation des lots

### LE FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

- ◇ Les organes de la copropriété
  - Syndicat des copropriétaires
  - Syndic
  - Conseil syndical
- ◇ L'assemblée générale
  - Le rôle : budget, désignation du syndic
  - Le formalisme : la phase préparatoire
  - Le vote en assemblée générale : la question des majorités
  - Le procès-verbal : rédaction, notification
  - Le contentieux des décisions de l'Assemblée : décisions attaquées par qui? Comment?

### LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE

- ◇ Entretien et maintenance :
  - Obligation du syndic
- ◇ Les travaux
- ◇ L'audit énergétique
- ◇ Les diagnostics obligatoires

### LES MISSIONS DU SYNDIC

- ◇ La représentation du syndicat
- ◇ La copropriété en difficulté
- ◇ Le recouvrement des dettes d'argent :
  - Charges et sommes dues au syndicat

### LA VENTE D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ

- ◇ L'état daté
- ◇ La vente d'une partie commune
- ◇ La vente à un euro symbolique
- ◇ La soumission au droit de préemption urbain

### FOCUS TOUT AU LONG DE LA JOURNÉE DES NOUVELLES OBLIGATIONS ISSUES DE LA LOI ÉLAN

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
 Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# COPROPRIÉTÉ ET ALTERNATIVES DE LA DIVISION À LA RESTRUCTURATION


## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Conseiller le client de l'office sur l'opportunité d'une modification de la copropriété dans laquelle il est propriétaire; de réviser la forme, la composition, le règlement ou la structure de la copropriété. Rédiger des règlements de copropriété en tenant compte des situations complexes et pathologiques. Conseiller pour l'aider dans l'opération de scission de la copropriété

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et cas pratiques

 Pratiquer régulièrement la vente de bien en copropriété ou rédaction de règlement.

 Notaires et collaborateurs

## AU STADE DE LA DIVISION

- ◇ Le choix de la copropriété
  - Rappels : avantages et inconvénients de la copropriété
  - Les possibilités offertes par le statut de la copropriété :
    - Création d'un syndicat secondaire
    - Spécialisation des parties communes
  - Les précautions à prendre lors de la rédaction du règlement de copropriété
    - Panorama du contentieux de la copropriété et de la responsabilité notariale
- ◇ Les alternatives à la copropriété
  - L'indivision
  - Les formes sociétaires
  - La division en volume

## LES BAUX D'HABITATION

- ◇ La copropriété subie
  - Identifier l'application du statut de la copropriété
  - Les copropriétés pathologiques :
    - Copropriété à deux lots,
    - Copropriété conflictuelle ou inadaptée.
- ◇ Les solutions envisageables
  - Les solutions offertes par la loi 10 juillet 1965
  - La «régularisation» des situations «irrégulières»
  - La scission de la copropriété

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# MAÎTRISER LES RÈGLES DE LA GESTION LOCATIVE

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser tous les aspects de la copropriété, les différents organes, les droits et obligations du copropriétaire.

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et exemples pratiques

 Avoir des bases théoriques

 Notaires et collaborateurs

## LE MANDAT DE GESTION

- ◇ Formalisme du mandat HOGUET
  - Règles générales (cause, objet, capacité)
  - Règles spéciales : mandat écrit
  - Mentions obligatoires : durée, rémunération, n° d'inscription au registre
- ◇ Obligations des parties
  - Obligations de l'agent immobilier / du client
- ◇ Extinction du mandat

## LA LOI DU 6 JUILLET 1989 DEPUIS LA LOI ALUR

- ◇ Champ d'application de la loi
  - La liste des exclusions du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
  - La nature du bien à louer : meublé, nu, saisonnier
- ◇ Caractère d'Ordre Public de la Loi (Art.2)

## CHOIX DU LOCATAIRE ET FORMATION DU CONTRAT

- ◇ Le choix de la candidature : les interdictions légales; la discrimination interdite
- ◇ Les pièces collectées pour constituer le dossier de candidature
- ◇ La signature et les spécificités liées au candidat : vérification préalable obligatoire ; le régime matrimonial
- ◇ Le contenu et la durée du contrat : mentions obligatoires (modalités de paiement; dépôt de garantie)
- ◇ Les mentions facultatives - les mentions interdites
- ◇ Les annexes obligatoires au regard de la loi ALUR
- ◇ La durée du bail initial : principe / exceptions
- ◇ Les caractéristiques du dépôt de garantie, des cautions et des systèmes de garantie locative instaurés par les pouvoirs publics
- ◇ Les obligations des parties

## GESTION COURANTE DU CONTRAT DE LOCATION

- ◇ Le loyer : principe de libre fixation du loyer / exception issue du décret de blocage de loyers ; variations du loyer ; les observatoires des loyers
- ◇ Les charges : les charges récupérables ; action en paiement des charges
- ◇ Focus sur la participation financière du locataire aux travaux

## LA FIN DU CONTRAT

- ◇ Les différents types de congés : conditions de fond et de forme
  - Le congé par le bailleur et le droit de préemption du locataire
  - Le congé délivré par le locataire
  - La résiliation du bail
- ◇ La reconduction et le transfert de bail

## LE CONTENTIEUX DU BAIL

- ◇ La présentation de la CDC
- ◇ Le règlement des litiges par le juge de proximité
- ◇ Les nouveautés en matière contentieuse : procédure jointe, commandement de payer

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# L'IMMOBILIER, LA LOI ÉLAN ET LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Faire un point complet de l'application des dispositions de la loi ALUR. Appréhendez toutes les nouvelles dispositions de la loi ELAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) en matière immobilière (secteur privé) afin d'anticiper les changements et adapter votre pratique.

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et cas pratiques

 Aucun prérequis

 Notaires et collaborateurs

## CONSTRUCTION ET URBANISME DANS LA LOI ÉLAN

- ◇ L'urbanisme :
  - Le droit de déroger à certaines règles de construction : dans quelle mesure, comment ?
  - Le contentieux de l'urbanisme réglementé et circonscrit
- ◇ L'immeuble neuf :
  - Le contrat de V.E.F.A. réformé : clauses spécifiques aux travaux réservés
  - Le CCMI et le pré-fabriqué

## LES PROMESSES DE VENTES ET LA VENTE IMMOBILIÈRE

- ◇ Les diagnostics : nouveau DPE, le risque pollution et radon
- ◇ Étude géotechnique obligatoire
- ◇ Délai de rétractation
- ◇ Carnet numérique de l'immeuble
- ◇ L'audit énergétique (pavillon et mono-propriété)

## LA COPROPRIÉTÉ APRÈS LA LOI ÉLAN ET LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

- ◇ Les nouveaux pouvoirs du conseil syndical
- ◇ Modification du régime de la copropriété : naissance de la copropriété, lot transitoire, notion de droit de jouissance exclusif et de parties communes spéciales...
- ◇ Codification du régime de la loi du 10 juillet 1965
- ◇ Nouvelles règles concernant les assemblées générales
- ◇ Le plan pluriannuel de travaux

## LES BAUX D'HABITATION

- ◇ Création d'un bail mobilité
- ◇ Le bail numérique
- ◇ Le bail intergénérationnel
- ◇ Renforcement des sanctions des locations touristiques
- ◇ Le nouveau régime de l'expulsion locative

## LES MODIFICATIONS CONCERNANT LA LOI HOGUET

- ◇ Protection de la dénomination « agent immobilier » « administrateur de biens » et « syndic »
- ◇ Lutte contre les marchands de sommeil et obligation de dénonciation
- ◇ Sécurisation du statut des agents commerciaux et salariés habilités depuis la loi ALUR
- ◇ Réforme du CNTGI : perte de la personnalité morale, pouvoir de sanction « indirect » par une commission de contrôle, code de déontologie sauvegardé
- ◇ Création d'une sanction concernant les gestionnaires à ne pas transmettre les loyers à l'observatoire des loyers

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# COMPRENDRE LE MÉCANISME ET LES ENJEUX DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

## OBJECTIFS DE LA FORMATION


Se familiariser avec ce nouveau mode d'accès à la propriété, outils des bailleurs sociaux.

Comprendre le phasage et le vocabulaire.

Savoir appliquer le Bail Réel Solidaire individuel, le rédiger.

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Analyse de clauses tirées d'actes notariaux et opérateurs

 Aucun prérequis

 Notaires et collaborateurs

## LE CONTEXTE DE L'OPÉRATION

- ◇ Le but du Bail Réel Solidaire (BRS)
- ◇ Distinguer les acteurs et les contrats :
  - Bail Réel Solidaire (BRS)
  - Opérateur et Bail Réel Solidaire individuel
  - Le phasage juridique

## LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE INDIVIDUEL

- ◇ Les critères de choix des futurs acquéreurs
- ◇ La commercialisation :
  - Bail réel solidaire neuf, le contrat de réservation et la signature du BRS individuel
  - Bail réel solidaire sur le patrimoine ancien des bailleurs sociaux (future Loi Lagleyze):
    - ▶ Les étapes,
    - ▶ Les droits vendus

## LA VIE DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- ◇ Les droits et obligations du preneur individuel
- ◇ La résiliation, la transmission entre vifs et par décès

## L'IMPACT DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE EN COPROPRIÉTÉ SUR LE NEUF ET EXISTANT

- ◇ La définition de la propriété en bail réel solidaire copropriété :
  - Quelle incidence sur la propriété des copropriétaires ?
- ◇ Les clauses du règlement de copropriété spécifique au contexte juridique de l'immeuble :
  - Redevance, droits de vote partagés
- ◇ Le rôle de l'organisme foncier solidaire (OFS) dans le cadre des votes en assemblée générale :
  - La particularité du terrain appartenant à l'organisme foncier solidaire et les travaux

2022

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État



# VENTES PARTICULIÈRES


## VIAGER, PROCÉDURES COLLECTIVES ET SURENDETTEMENT

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Appréhender les ventes atypiques qui ne font pas partie du quotidien de l'office.

 1 journée (7h)

 Niveau 2 à 3

 Théorie et exemples pratiques

 Avoir des notions concernant les ventes sortant de l'ordinaire

 Notaires et collaborateurs

### VENTE EN VIAGER

- ◇ Conditions de validité
  - Droit commun de la vente
  - Existence d'un aléa
  - Bénéficiaire de la rente
  - Cas pratiques
- ◇ Rédaction de l'acte
  - Détermination du taux de la rente
  - Modalités de paiement des arrérages
  - Extinction de la rente viagère
  - Fiscalité
  - Proposition de clauses

- ◇ Vente et liquidation judiciaire
  - Dessaisissement du débiteur et de son patrimoine
  - Difficultés rencontrées
  - Formation de la vente
- ◇ Vente postérieure à la clôture de la liquidation judiciaire

### VENTE PAR UNE PERSONNE MORALE EN SITUATION DE SURENDETTEMENT

- ◇ Champ d'application de la procédure
- ◇ Rôle du Notaire

### VENTE PAR UNE PERSONNE MORALE EN PROCÉDURE COLLECTIVE

- ◇ Sort des actes conclus préalablement à une procédure collective
  - Actes conclus avant la période suspecte
  - Actes conclus pendant la période suspecte
- ◇ Vente intervenant en période d'observation
  - Conseils de rédaction de l'acte et vérifications à opérer
  - Modalités de distribution du prix
- ◇ Vente intervenant en cours d'exécution d'un plan de continuation
  - Question de l'aliénabilité du bien
  - Rédaction de l'acte – proposition de clauses
  - Remise du prix
  - Formalités postérieures
- ◇ Vente intervenant en cours d'exécution d'un plan de cession
  - Conditions de la cession
  - Régularisation de l'acte
  - Effets de la cession
  - Cas de la revente par le repreneur

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## DÉCOUVRIR LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Découvrir le droit de l'urbanisme.  
Comprendre les documents.

 1 journée (7h)

 Niveau 1

 Théorie et exemples pratiques

 Pratiquer la vente de biens immobiliers

 Collaborateurs

### PROPOS INTRODUCTIFS : FINALITÉ DU DROIT DE L'URBANISME

### LES ACTEURS DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

- ◇ Acteurs publics
  - La commune,
  - Le département,
  - Les établissements publics
- ◇ Coopération communale et intercommunale
  - Le partage de compétence
- ◇ L'aménageur privé
  - Son rôle et mission,
  - Les contrats

### CARTOGRAPHIE ET CONTENU DES DOCUMENTS D'URBANISME

- ◇ La hiérarchie des normes dans l'urbanisme
- ◇ Les documents d'urbanisme nationaux et locaux
- ◇ Règles particulières d'urbanisme : l'implantation des bâtiments, les servitudes

### LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE SUR CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXISTANTES

- ◇ Le certificat d'urbanisme
- ◇ La déclaration préalable de travaux
- ◇ Les permis, la procédure de lotissement
- ◇ Effets et contentieux liés aux autorisations de construire depuis la loi ELAN

### LES RÉGLEMENTATIONS CONNEXES

- ◇ Le changement d'usage : le champ d'application territorial, les cessions de commercialité
- ◇ Les monuments historiques, les secteurs sauvegardés, loi Montagne et loi Littorale
- ◇ L'urbanisme commercial: les immeubles concernés, la compétence entre CDAC et CNAC
- ◇ Fiscalité et participation d'urbanisme: les différentes taxes liées à l'aménagement, la construction

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter**

**Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)**

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## LES DIFFÉRENTS TYPES DE DROITS DE PRÉEMPTION DÉFINITIONS ET PRINCIPES



### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Savoir déterminer les conventions éventuellement soumises au droit de préemption



1 journée (7h)



Niveau 1 à 2



Théorie et cas pratiques



Avoir des bases de droit



Notaires et collaborateurs

### INTRODUCTION

- ◇ Notion de propriété et droit de préemption
- ◇ Différence droit de préemption et droit de préférence
- ◇ Droit légal, droit conventionnel

### LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRÉEMPTION

- ◇ Le droit de préemption urbain
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Préemption ZAD
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Droit de préemption commercial des communes
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Droit de préemption espaces sensibles naturels
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Droit de préférence du locataire commercial
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Droit de préemption de l'indivisaire
  - Champ d'application
  - Titulaire
- ◇ Droit de préemption en droit rural
  - Champ d'application
  - Titulaire

### HIÉRARCHIE ET MÉTHODE

- ◇ Hiérarchie
- ◇ Forme de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)
- ◇ Fond de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

### MODÈLES DE DIA - RISQUES CONTENTIEUX

- ◇ Étude de différents cas (à adapter selon le nombre de présents)
- ◇ Risques, contentieux délais de prescription
- ◇ Analyse de la jurisprudence

2022

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## DISTINGUER LA COPROPRIÉTÉ DE LA VOLUMÉTRIE SAVOIR QUELLE DIVISION CONSEILLER

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Savoir exposer les différentes autorisations préalables et conseiller le client de l'étude désirant diviser un immeuble.

Donner les alertes nécessaires pour guider le choix du client de l'étude entre une mise en copropriété et une division en volume

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et cas pratiques

 Connaissances en droit immobilier

 Notaires et collaborateurs

### LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE BÂTI

- ◇ Le champ d'application de la copropriété
- ◇ La mise en place de la copropriété
- ◇ La modification d'un lot de copropriété
- ◇ Étude d'un EDD-RCP : les clauses essentielles

### LA DIVISION EN VOLUME

- ◇ L'intérêt de la division en volume et son champ d'application
  - Le champ d'application depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019
  - La technique de la division en volume
- ◇ La division en volume et l'opération de construction
- ◇ La gestion des volumes : l'EDDV et le cahier des charges
- ◇ La gestion des équipements communs : l'ASL

### LES DIVISIONS FONCIÈRES EN VUE DE CONSTRUIRE

- ◇ Les différentes divisions foncières et unités foncières
  - Notions de base
- ◇ La procédure de détachement de terrain
- ◇ Distinguer le lotissement soumis à déclaration ou au permis d'aménager
- ◇ Distinguer le lotissement du permis de construire valant division
- ◇ Les règles du lotissement de la loi ALUR à la loi ELAN

2022

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# LES LIQUIDATIONS DE RÉGIMES MATRIMONIAUX


## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Assurer la composition des patrimoines mobiliers et immobiliers.  
Déterminer les reprises, récompenses et créances entre époux.  
Établir la liquidation du régime matrimonial et le partage en tenant compte des clauses particulières du contrat de mariage.  
Comprendre l'illusion d'une absence de liquidation en cas de régime de séparation des biens.  
Maîtriser le schéma liquidatif de l'acte liquidatif.

 1 journée (7h)

 Niveau 2 à 3

 Théorie et cas pratiques

 Connaître les régimes matrimoniaux et les règles de liquidation

 Notaires et collaborateurs

## CAS PRATIQUE DE LIQUIDATION EN CAS DE DIVORCE

### LIQUIDATION D'UN RÉGIME DE COMMUNAUTÉ

- ◇ Détermination des biens propres ou communs (accession, emploi, remploi, revenus du travail et revenu des propres, assurance vie, ...)
- ◇ Évaluer des récompenses ou créances entre époux
- ◇ Détermination de la jouissance divisée
- ◇ Le schéma liquidatif
- ◇ Exercices de liquidation
- ◇ Détermination des frais d'acte

### LIQUIDATION D'UN RÉGIME SÉPARATISTE

- ◇ Régime de la séparation des biens
- ◇ Régimes de la participation aux acquêts
- ◇ Le schéma liquidatif
- ◇ Détermination des frais d'acte

## CAS PRATIQUE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ PAR DÉCÈS

- ◇ Détermination des biens (accession, emploi remploi revenus du travail et revenu des propres, assurance vie...)
- ◇ Calendrier d'appréciation de la masse
- ◇ La preuve du droit de propriété
- ◇ Calcul de récompense ou créance entre époux
- ◇ Lecture et application de l'article 1469 du code civil
- ◇ Détermination des dettes communes et propres
- ◇ Droit temporaire et viager au logement
  - Au profit de qui ?
  - Sur quel bien ?
  - Pour quel délai ?
- ◇ Régime matrimonial conventionnel avec clause de préciput, clause de prélèvement ou clause de partage inégal

2022

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Déterminer les droits fiscaux dans le cadre de successions spécifiques

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et cas pratiques

 Maîtrise de la dévolution, des déclarations de succession et des donations

 Notaires et collaborateurs

## LA LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTÉ ET DE LA SUCCESSION : QUELQUES POINTS SPÉCIFIQUES

- ◇ Les récompenses dans la déclaration de succession
  - Lire et relire l'article 1469 du code civil
  - Calculer les récompenses
- ◇ Le « particularisme » du calcul du forfait mobilier en présence de récompenses
- ◇ Les contrats d'assurance-vie non dénoués et l'actif de communauté
  - Origine des fonds
  - Conjoint bénéficiaire
  - Conjoint non bénéficiaire

## LES DIVERS ASPECTS FISCAUX DU LOGEMENT DE LA FAMILLE

- ◇ La décote de l'article 764 bis du Code Général des Impôts (CGI)
- ◇ Le droit temporaire au logement et le passif successoral à prendre en compte
  - Au profit de qui ?
  - Sur quel bien ?
  - Pour quelle durée ?
  - Pour quelles dépenses ?
- ◇ Le droit viager au logement (article 669 du Code Général des Impôts (CGI) et Inst. 7 G 1-03)
  - Au profit de qui ?
  - Sur quel bien ?
  - Pour quelle durée ?
  - Pour quel montant ?

## LES CONTRATS D'ASSURANCE-VIE DÉNOUÉS

- ◇ Les divers régimes fiscaux et les hypothèses de démembrement du contrat
- ◇ L'établissement d'une déclaration afférente aux contrats d'assurance-vie
  - Les abattements
  - Le calcul des droits

## LES DERNIÈRES PRÉOCCUPATIONS EN MATIÈRE DE LIQUIDATION DES DROITS DE SUCCESSION

- ◇ Le rapport civil et le rappel fiscal (allongement du délai de rappel)
  - Utilisation des abattements
  - Utilisation des tranches
- ◇ La représentation en ligne collatérale privilégiée et la liquidation des droits (part successorale, legs particuliers, bénéfice d'une assurance-vie)

## LES DIVERSES MODALITÉS DE PAIEMENT DES DROITS DE SUCCESSION

- ◇ Le paiement fractionné, différé ou fractionné et différé ?
  - A quelles conditions ?
  - Pour quelles durées ?
  - A quel prix ?
- ◇ Les pénalités applicables
  - Pour quelles dates ? Pour quels montant ?
- ◇ Le contentieux de l'assiette : prescription fiscale, délai de réclamation
- ◇ La solidarité fiscale

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# LES LIBÉRALITÉS À CONSEILLER

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Permettre aux Clercs et aux Notaires de conseiller la libéralité appropriée en maîtrisant les clauses et les pièges à éviter.

Savoir anticiper civilement et fiscalement le règlement d'une succession.

 1 journée (7h)

 Niveau 2 à 3

 Cas pratiques rappelant les principes de droit

 Fondamentaux sur les libéralités

 Notaires et collaborateurs

## CHOISIR LA LIBÉRALITÉ ADAPTÉE : LES FORMES POSSIBLES DE LIBÉRALITÉS

- ◇ Le don manuel
  - Au profit d'un présomptif héritier
  - Au profit d'un non présomptif héritier
  - D'une somme d'argent
  - D'un autre bien
  - Formulaire(s)
- ◇ La donation simple
  - Au profit d'un présomptif héritier
  - Au profit d'un non présomptif héritier
- ◇ La donation-partage
  - L'hypothèse transgénérationnelle
    - Effet au moment de la donation
    - Effet au moment du décès de l'héritier
  - L'hypothèse des familles recomposées
- ◇ L'assurance vie
  - Détermination de la clause bénéficiaire
  - Intérêt civil du contrat
  - Effets fiscaux du contrat

## LA FISCALITÉ LIÉE À LA LIBÉRALITÉ CHOISIE : CAS PRATIQUES

- ◇ Au moment de la donation
- ◇ Au moment de l'ouverture de la succession (Règle du rappel)
- ◇ Particularité de l'assurance vie

2022

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## LA VULNÉRABILITÉ ET LA PRATIQUE NOTARIALE

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Comprendre les incidences de la loi N° 2019 222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice, dans la pratique notariale.

 1 journée (7h)

 Niveau 3

 Théorie et cas pratiques

 Maîtriser les règles fondamentales du droit civil

 Notaires et collaborateurs

### RAPPEL DES RÉGIES DE PROTECTION

- ◇ Protection légale
  - Mineur
  - Administration légale pure et simple
  - Administration légale sous contrôle judiciaire
  - Tuteur aux biens
  - Majeur
  - Administration judiciaire (temporaire)
  - Habilitation familiale
  - Curatelle
  - Tutelle
- ◇ Protection conventionnelle
  - Mandat de protection future
    - ▶ Pour soi
    - ▶ Pour les personnes dont on a la charge
  - Conclusion
    - ▶ Hiérarchie et concurrence entre ces différents régimes.

### INCAPACITÉ DANS LES ACTES NOTARIÉS

- ◇ Actes de gestion
  - Actes courants et de sociétés
  - Régimes matrimoniaux et successions
- ◇ Actes de disposition
  - Actes autorisés (avec autorisation du juge des tutelles le cas échéant)
    - ▶ Opposition d'intérêts
  - Actes interdits

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État



# LES DONATIONS GRADUELLES, RÉSIDUELLES, TRANSGÉNÉRATIONNELLES ET DE L'USUFRUIT

## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Savoir utiliser l'article 1078 du Code civil. Insérer des libéralités graduelles ou résiduelles dans une donation-partage.

Savoir conseiller et utiliser la donation-partage transgénérationnelle.

 1 journée (7h)

 Niveau 3

 Théorie et cas pratiques

 Fondamentaux relatifs aux libéralités et à la liquidation

 Notaires et collaborateurs

## LES DONATIONS TRANSGÉNÉRATIONNELLES : DÉFINITION ET GRANDS PRINCIPES

- ◇ La libéralité graduelle ou résiduelle comprise dans la donation transgénérationnelle
  - Sur quels biens ?
  - Au profit de qui ?
  - Effets civils au moment :
    - De la donation
    - Du décès du donateur
    - Du décès du donataire
  - Effets fiscaux au moment :
    - De la donation
    - Du décès du donateur
    - Du décès du donataire
- ◇ Démembrement et les usufruits successifs dans la donation transgénérationnelle
- ◇ Donations partages transgénérationnelles (inégalitaire et cumulative)
  - Sur quels biens ?
  - Au profit de qui ?
  - Effets civils au moment :
    - De la donation
    - Du décès du donateur
    - Du décès du donataire
  - Effets fiscaux au moment :
    - De la donation
    - Du décès du donateur
    - Du décès du donataire

## LA PRATIQUE DES DONATIONS PARTAGES TRANSGÉNÉRATIONNELLES

- ◇ Les spécificités rédactionnelles
  - Le consentement de l'article 1078-4 du Code civil
  - Les lots et sous lots, les lots indivis
- ◇ Les conséquences liquidatives de la donation-partage transgénérationnelle
  - Dans la succession de l'ascendant donateur
  - Dans la succession de l'enfant ayant donné son consentement à l'allotissement
- ◇ Le régime fiscal de la donation-partage transgénérationnelle
  - Au moment de la donation
  - Lors du règlement de la succession du donateur
  - Au décès de l'enfant ayant donné son consentement à l'allotissement
  - En cas d'incorporation d'une donation simple dans une transgénérationnelle avec changement d'attributaire

## EXERCICES LIQUIDATIFS

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## LES DIVORCES PAR CONSENTEMENT MUTUEL

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser les nouvelles procédures suite à la dernière réforme

 1 journée (7h)

 Niveau 2

 Théorie et cas pratiques

 Aucun prérequis

 Notaires et collaborateurs

### LES CONVENTIONS DE DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL

- ◇ Divorce par consentement mutuel judiciaire
- ◇ Divorce par consentement mutuel déjudiciarisé

### LA PROCÉDURE : LOI N°2016-1547 DU 18 NOVEMBRE 2016

- ◇ Les 2 cas où le divorce par consentement mutuel par acte SSP contresigné par avocats ne peut avoir lieu
- ◇ Rédaction de la convention de divorce contre-signée par les avocats
- ◇ Projet de convention et délai de réflexion
- ◇ Dépôt de la convention au rang des minutes du notaire
  - Le formalisme
  - Contenu de l'acte de dépôt
  - Respect des délais
  - Mention
  - Coût du divorce

### ÉTABLISSEMENT D'UN ÉTAT LIQUIDATIF DU RÉGIME MATRIMONIAL

### LE CONTRÔLE DE LA CONVENTION DE DIVORCE

- ◇ Divorce par consentement mutuel judiciaire
- ◇ Divorce par consentement mutuel déjudiciarisé

### DIVORCE DANS UN CONTEXTE INTERNATIONAL

- ◇ Détermination du régime matrimonial
- ◇ Détermination de la loi applicable
  - Droit commun
  - Professio Juris

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

## LES SUCCESSIONS COMPLEXES


### OBJECTIFS DE LA FORMATION


Identifier et résoudre les difficultés civiles et fiscales de la succession.  
Gérer les différentes difficultés civiles liées aux régimes matrimoniaux, libéralités, dispositions à cause de mort.  
Liquidier les droits en présence de libéralités antérieures ou de dispositions testamentaires.

 1 journée (7h)

 Niveau 3

 Théorie et cas pratiques

 Pratique des liquidations successoriales, connaissances des règles civiles et fiscales

 Notaires et collaborateurs expérimentés en droit des successions

### DIFFICULTÉS CONCERNANT LA DÉVOLUTION

- ◇ L'héritier absent
- ◇ L'héritier taisant
- ◇ L'héritier incapable
- ◇ Les dispositions testamentaires
  - Administrateur
  - Exécuteur testamentaire
  - Mandataire posthume
  - Tuteur aux biens

### DIFFICULTÉS FISCALES

- ◇ Le rappel
- ◇ Les contrats d'assurance-vie
- ◇ Les biens et leurs évaluations
- ◇ Le passif déductible
- ◇ Le paiement des droits
- ◇ Les sanctions

### DIFFICULTÉS CIVILES

- ◇ Liées au régime matrimonial et à sa liquidation
- ◇ Liées aux libéralités
  - Rapports / réductions
  - Donations, donations-partages,
  - Donations-partages transgénérationnelles
  - Dispositions à cause de mort
- ◇ Liées aux biens existants
  - Successions déficitaires
  - Options
  - Procédures

### MISE EN SITUATION ET CAS PRATIQUES

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État


## ACTUALITÉS ET MISE À JOUR EN DROIT DES AFFAIRES


### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Mise à jour transversale en droit des affaires

 1 journée (7h)

 Niveau 3

 Théorie et cas pratiques, calcul de rémunération et facturation du conseil

 Notions en droit des affaires

 Notaires et collaborateurs

### INTRODUCTION

### PROTECTION DU CHEF D'ENTREPRISE INDIVIDUEL ET/OU DE SON CONJOINT

- ◇ Statut du dirigeant
- ◇ Actualité EIRL
- ◇ Statut du conjoint du dirigeant

### ACTUALITÉS EN DROIT DES SOCIÉTÉS

- ◇ La réforme des obligations et le contrat de société
- ◇ Particularités

### LES FONDS DE COMMERCE

- ◇ Mise à jour :
  - Rédaction d'actes
  - Formalités postérieures et distribution du prix

### LES BAUX COMMERCIAUX

- ◇ La réforme des obligations et le bail commercial
- ◇ Point sur la jurisprudence post loi PINEL

2022

**Coût de la formation : 245.00 € HT / jour** - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État

# LES DIFFÉRENTES FORMES DE SOCIÉTÉS AGRICOLES



## OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser les différentes formes de sociétés agricoles et les grandes lignes de la transmission d'exploitation pour conseiller au mieux la clientèle.



1 journée (7h)



Niveau 3



Théorie et cas pratiques, calcul de rémunération et facturation du conseil



Notions en droit des affaires



Notaires et collaborateurs

## MAÎTRISER LES DIFFÉRENTES FORMES DE SOCIÉTÉS AGRICOLES

- ◇ Panorama des sociétés en agriculture
  - Différentes formes de sociétés possibles
  
- ◇ Évolution des sociétés au cours de la vie sociale
  - Grandes lignes du régime juridique des formes agricoles
  - Comparaison avec les sociétés commerciales
  
- ◇ Application conjuguée du droit des sociétés agricoles et du droit patrimonial de la famille
  - Donation, succession et parts sociales

2022

## TRANSMISSION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

- ◇ Transmission sans recours à la technique sociétaire
  - Transmission en faire valoir direct
  - Transmission en faire valoir indirect
  
- ◇ Transmission au moyen de technique sociétaire
  - Transmission en faire valoir direct
  - Transmission en faire valoir indirect

Coût de la formation : 245.00 € HT / jour - Prise en charge possible selon statut, nous consulter

Inscrivez-vous directement en ligne : [www.samformation.fr](http://www.samformation.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54732 75 auprès du Préfet d'Île de France  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État