

# CATALOGUE

## FORMATIONS



**CRIDON**  
NORD-EST

9 RUE DE PUEBLA 59042 LILLE CEDEX  
TÉL. 03.28.38.18.38 // FAX. 03.20.30.64.92  
CONTACT@CRIDON-NE.ORG WWW.CRIDON-NE.ORG



**CRIDON NORD-EST**



# FORMATIONS

## CRIDON NORD-EST

La frénésie qui caractérise la législation moderne impose aux juristes une vigilance de tous les instants : non seulement le droit s'hypertrophie mais de plus, les règles juridiques sont amenées à changer de manière cyclique.

Tous les professionnels du droit doivent ainsi constamment mettre à jour leurs connaissances et remettre à plat tant leurs réflexes que leurs stratégies.

Le CRIDON Nord-est a depuis longtemps relevé ce défi en proposant à ses adhérents deux cycles de journées de formation dont le succès grandissant est à la hauteur du besoin que ressent le notariat en matière de formation permanente.

La profession elle-même a parallèlement mis en place toute une série d'initiatives, en particulier en organisant des universités locales.

Le CRIDON Nord-Est a toujours été un partenaire de ces diverses actions, en mettant à la disposition des organisateurs tant son savoir-faire que ses moyens intellectuels.

Il entend aujourd'hui franchir un pas en proposant à tous ceux qui dans la profession souhaitent mettre en place des initiatives en matière de formation continue, un catalogue.

Y figure toute une série de propositions de séminaires, avec quelques indicateurs permettant au responsable de faire son choix : objectif, public concerné, sommaire de la formation, moyens pédagogiques...

A côté de ces formations juridiques, nous pouvons le cas échéant vous proposer, en collaboration avec un formateur extérieur, des stages de communication ou de management (mécanisme du stress, gestion des conflits, conduite d'un entretien annuel, prise de parole en public...).

Bien évidemment, ce catalogue ne saurait être statique ; il a vocation à s'enrichir, non seulement au gré de l'actualité juridique et fiscale, mais encore confirmation de notre partenariat, à la faveur de suggestions que la profession voudra bien nous faire.

Pour toute précision, il vous suffit de vous rapprocher du service formation :

Tél. 03.28.38.17.30

E.mail : [l.fleury@cridon-ne.org](mailto:l.fleury@cridon-ne.org)

**FRÉDÉRIC VAUVILLÉ**

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE



# CATALOGUE FORMATIONS

CRIDON **NORD-EST**

9 RUE DE PUEBLA. 59042 LILLE CEDEX

# SOMMAIRE

FORMATIONS

# SOMMAIRE

## CRIDON NORD-EST

9 RUE DE PUEBLA. 59042 LILLE CEDEX  
SERVICE FORMATION : LAURENCE FLEURY  
TÉL. 03.28.38.17.30 L.FLEURY@CRIDON-NE.ORG

## FAMILLE

- PAGE.08 LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DES LIBÉRALITÉS
- PAGE.10 QUESTIONS DE RÉGIMES MATRIMONIAUX
- PAGE.12 LES RÉGIMES MATRIMONIAUX
- PAGE.14 LE DIVORCE
- PAGE.16 LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DE LA FILIATION
- PAGE.18 LA GESTION DU PATRIMOINE DES MINEURS ET DES MAJEURS PROTÉGÉS PAR LA LOI
- PAGE.20 LE NOTAIRE ET LA RÉCUPÉRATION D'AIDES SOCIALES
- PAGE.22 DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ : LE NOTAIRE ET L'ESTATE PLANNING

## NOTARIAL

- PAGE.24 LE NOTAIRE FACE AUX SAISIES ET AUX OPPOSITIONS

## AFFAIRES

- PAGE.26 DÉTENTION ET DISTRIBUTION D'UN PRIX DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
- PAGE.28 LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DE L'ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ

# SOMMAIRE

## CRIDON NORD-EST

9 RUE DE PUEBLA. 59042 LILLE CEDEX  
SERVICE FORMATION : LAURENCE FLEURY  
TÉL. 03.28.38.17.30 L.FLEURY@CRIDON-NE.ORG

## IMMOBILIER

- PAGE.30 LE NOTAIRE FACE À LA RÉFORME DES SÛRETÉS
- PAGE.32 LES ÉTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
- PAGE.34 LE LOTISSEMENT EN DÉCLARATION PRÉALABLE
- PAGE.36 LES GRANDS PRINCIPES DU DROIT DES BAUX À USAGE D'HABITATION
- PAGE.38 LE DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

## FISCAL

- PAGE.40 PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS ET DES DONATIONS
- PAGE.42 LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS ET DONATIONS APRÈS LA RÉFORME DU 23 JUIN 2007
- PAGE.44 PRATIQUE DE LA TVA IMMOBILIÈRE

# FAMILLE

VIRGINIE **GODRON**

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

DOCTEURE EN DROIT

CHARGÉE D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DES LIBÉRALITÉS

### Objectif :

La loi du 23 juin 2006 poursuivait deux objectifs majeurs : accroître la liberté du disposant, et sécuriser la transmission des biens. Pour optimiser le conseil patrimonial, il est fondamental de maîtriser ces deux aspects de la réforme.

L'objectif est donc de permettre aux praticiens de maîtriser les nouveaux outils juridiques mis à leur disposition.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Débutant ou confirmé.

**Outil :** Distribution d'un document de travail comprenant les textes de référence, ainsi que divers schémas et tableaux

FAMILLE

# FAMILLE

VIRGINIE **GODRON**

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

DOCTEURE EN DROIT

CHARGÉE D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

### I. LES NOUVELLES LIBÉRALITÉS

- A. Les libéralités graduelles et résiduelles
- B. Les libéralités-partages

### II. LA SÉCURISATION DES LIBÉRALITÉS

- A. La renonciation destinée à protéger le tiers acquéreur
- B. La renonciation destinée à protéger le gratifié

FAMILLE

# FAMILLE

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST

PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## QUESTIONS DE RÉGIMES MATRIMONIAUX

### Objectif :

A partir de la jurisprudence de la Cour de cassation, seront passées en revue les principales notions de droit des régimes matrimoniaux, pour en tirer des enseignements dans la pratique notariale.

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un Code civil récent

FAMILLE

# FAMILLE

## FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. LE RÉGIME PRIMAIRE

- A. La solidarité ménagère : la question des loyers et des cotisations obligatoires
- B. La protection du logement de la famille : quel logement et quels actes sont soumis à cogestion ?
- C. La déjudiciarisation partielle du changement de régime matrimonial

### II. LE RÉGIME LÉGAL

- A. Questions d'actif : indemnités diverses, retraites, clientèles, assurance-vie...
- B. Questions de passif : le cautionnement, l'emprunt et les dettes antérieures au mariage
- C. Questions de récompense

# FAMILLE

JOËLLE VASSAUX

CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS

## LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

### Objectif :

Etudier les questions d'actualité et/ou réviser les questions délicates.

FAMILLE

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Débutant ou Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un Code civil récent

# FAMILLE

JÖELLE VASSAUX

CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS

## SOMMAIRE :

### I. LA COMMUNAUTÉ LÉGALE

- Questions d'actif et de passif
- Problèmes posés au cours de l'indivision post-communautaire : indemnité d'occupation, règlement de prêt par un époux...
- Problèmes liquidatifs : preuve et détermination des récompenses...

### II. LES RÉGIMES CONVENTIONNELS

(Communauté de meubles et acquêts, séparation de biens, participation aux acquêts)

# FAMILLE

JOËLLE VASSAUX

CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS

## LE DIVORCE

### Objectif :

Etudier les questions d'actualité et/ou réviser les questions délicates.

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Débutant ou Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un Code civil récent

FAMILLE

# FAMILLE

JÖELLE VASSAUX

CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS

## SOMMAIRE :

### I. LE RÔLE DU NOTAIRE PENDANT L'INSTANCE EN DIVORCE :

- Quand il est désigné par le juge dans l'ONC (art. 225 c.civ.)
- Quand il est chargé par les époux d'établir une convention liquidative

### II. LE RÔLE DU NOTAIRE APRÈS LE PRONONCÉ DU DIVORCE :

- Etude de questions liées à la prestation compensatoire et à la pension alimentaire, au sort des donations et des avantages matrimoniaux, à la mésestente ou à l'inertie des époux lors de l'établissement de l'acte liquidatif ...

# FAMILLE

JOËLLE VASSAUX

PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS

CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST

## LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DE LA FILIACTION

### Objectif :

Présenter la réforme du 4 juillet 2005 à travers l'étude de cas pratiques.

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Débutant ou Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un Code civil récent

FAMILLE

# FAMILLE

JÖELLE VASSAUX

PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ D'ARTOIS  
CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST

## SOMMAIRE :

### I. ÉTABLISSEMENT DE LA FILIATION

- A. Filiation paternelle
- B. Filiation maternelle

### II. LA CONTESTATION DE LA FILIATION

- A. Filiation paternelle
- B. Filiation maternelle

# FAMILLE

DAVID BOULANGER

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCE À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## LA GESTION DU PATRIMOINE DES MINEURS ET DES MAJEURS PROTÉGÉS PAR LA LOI

### Objectif :

Les praticiens sont fréquemment confrontés à la situation de clients incapables ou soumis à un régime de protection. Cette situation source de risque, réclame un conseil précis et adapté.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Notaire ou Collaborateur.

**Outil :** /

FAMILLE

# FAMILLE

DAVID BOULANGER

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCE À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## SOMMAIRE :

### I. LES SITUATIONS D'INCAPACITÉ ET DE MAJEURS PROTÉGÉS

- Minorité
- Majeurs protégés (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle)

### II. LES CATÉGORIES D'ACTE ET LES FORMALITÉS HABILITANTES À RESPECTER

- Les actes accomplis sans autorisation
- Les actes accomplis avec autorisation
- Les actes interdits

### III. L'ANTICIPATION DE LA PROTECTION

- Le mandat de protection future
- Les autres techniques (tutelle testamentaire...)

# FAMILLE

SANDRINE LE CHUITON

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

CHARGÉE DE TRAVAUX DIRIGÉS À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## LE NOTAIRE RÉCUPÉRATION SOCIALES ET LA D'AIDES

### Objectif :

Présenter les règles fondamentales et les principales difficultés en matière de récupération d'aide sociale. Les innovations législatives et jurisprudentielles récentes seront bien entendu détaillées.

FAMILLE

**Durée :** Une 1/2 journée.

**Public :** Débutants

**Outil :** /

# FAMILLE

SANDRINE **LE CHUITON**

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

CHARGÉE DE TRAVAUX DIRIGÉS À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

I. LE RÉGIME DE DROIT COMMUN

II. LES RÉGIMES SPÉCIFIQUES

III. LE SORT PARTICULIER DE L'ASSURANCE-VIE

FAMILLE

# FAMILLE PERSONNE

DAVID BOULANGER

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCE À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ LE NOTAIRE ET L'ESTATE PLANNING

### Objectif :

Le conseil patrimonial donné par le notaire à ses clients inclut de plus en plus fréquemment des biens situés hors du territoire français. Il est important pour le notaire de proposer à ses clients des options juridiques et fiscales adaptées au caractère international de leur situation juridique actuelle ou future, spécialement dans la préparation de la succession.

FAMILLE

**Durée :** Une journée.

**Public :** Notaire ou Collaborateur.

**Outil :** /

# FAMILLE

**DAVID BOULANGER**

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCE À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## SOMMAIRE :

### I. ORIENTATIONS JURIDIQUES

- La reconnaissance internationale de la situation personnelle des intéressés (concubinage, union, mariage) ;
- Le régime juridique des biens du couple dans l'ordre international
- Le choix des libéralités
- La loi successorale

### II. ORIENTATIONS FISCALES

- Aspects internationaux des droits de mutation à titre gratuit
- L'incidence des conventions internationales.

# NOTARIAL

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## LE NOTAIRE FACE AUX SAISIES ET AUX OPPOSITIONS

### Objectif :

Déterminer la conduite à tenir du notaire lorsqu'il reçoit une saisie-attribution, une saisie conservatoire de créance, un avis à tiers détenteur ou encore une opposition.

La formation doit faire prendre conscience au notaire qu'il est absolument indispensable d'identifier la mesure pratiquée entre ses mains afin d'en tirer les conséquences (en particulier, paiement ou consignation).

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Notaires, collaborateurs ou comptables.

**Outil :** Distribution d'un document de travail comprenant les textes de référence en la matière ainsi que diverses formules de saisies.

NOTARIAL

# NOTARIAL

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE SAISIE DE CRÉANCE

- A. Le schéma général des saisies de créance
- B. Les saisies à transfert de créance immédiat
- C. Les saisies à transfert différé

### II. LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES

- A. La saisie pratiquée après un compromis de vente d'immeuble
- B. La saisie en concours avec des inscriptions hypothécaires
- C. Saisie de créance et fonds de commerce
- D. Saisie de créance et indivision
- E. Le problème des oppositions
- F. Saisie de créance et procédure collective

# AFFAIRES

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## DÉTENTION ET DISTRIBUTION D'UN PRIX DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

### Objectif :

La cession de fonds de commerce se caractérise par divers mécanismes qui tendent à protéger les créanciers et font de cette vente formaliste, un acte à haut risque.

L'objectif du stage est de révéler ces différents pièges.

AFFAIRES

**Durée :** Une journée.

**Public :** Clercs et notaires familiarisés avec la cession de fonds de commerce.

**Outil :** Se munir d'un Code de commerce.

# AFFAIRES

## FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. LES PROBLÈMES DE DÉTENTION : LA RIGUEUR DE LA LOI

- A. La publicité
- B. L'opposition
- C. La responsabilité solidaire du cédant et du cessionnaire
- D. Les surenchères
- E. Conseils rédactionnels

### II. LES PROBLÈMES DE DISTRIBUTION : LE SILENCE DE LA LOI

- A. Les principes généraux régissant la distribution
- B. Le classement des privilèges

# AFFAIRES

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST

PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## LE NOTAIRE FACE AU NOUVEAU DROIT DE L'ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ

### Objectif :

Le notaire est régulièrement confronté au droit de l'entreprise en difficulté lorsqu'il est chargé de régulariser une cession d'actif intéressant une entreprise en difficulté.

L'objectif est de cerner ce qui rend la cession originale lorsqu'elle intéresse les actifs d'un débiteur en difficulté.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Confirmé.

**Outil :** Distribution de textes et de tableaux

AFFAIRES

# AFFAIRES

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST

PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. LA CESSION D'ACTIF ANTÉRIEURE À L'OUVERTURE DE LA PROCÉDURE COLLECTIVE

- A. Les nullités de la période suspecte
- B. L'arrêt du cours des inscriptions
- C. La remise du prix de vente

### II. LA CESSION D'ACTIF AU COURS DE LA PROCÉDURE COLLECTIVE

*§ préliminaire : la connaissance de la procédure collective*

- A. Qui signe ?
- B. Faut-il une autorisation de justice ?
- C. A qui faut-il remettre le prix de vente ?
- D. Faut-il tenir compte de la procédure de purge ?
- E. Comment obtenir la radiation des inscriptions ?

### III. LA CESSION D'ACTIF APRÈS LA CLÔTURE DE LA PROCÉDURE.

# IMMOBILIER

FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## LE NOTAIRE FACE À LA RÉFORME DES SÛRETÉS

### Objectif :

Recenser les incidences pratiques et les nouveaux réflexes qu'impose, en matière des sûretés immobilières, la réforme des sûretés.

Des formules seront commentées.

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un code civil récent

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

## FRÉDÉRIC VAUVILLÉ

CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST  
PROFESSEUR AGRÉGÉ À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2  
AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. DES INNOVATIONS

- A. La réforme du gage et du nantissement
- B. Les nouveautés hypothécaires

### II. DES SIMPLIFICATIONS

- A. La réalisation de la sûreté
- B. La radiation de la sûreté

### III. DES CONFIRMATIONS.

- A. En matière de sûreté personnelle
- B. En matière de sûreté immobilière

# IMMOBILIER

DAVID BOULANGER

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## LES ÉTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### Objectif :

Le 1<sup>er</sup> novembre 2007, le DDT entre effectivement en vigueur. La pratique de la vente d'immeuble ancien devra s'y adapter qu'il s'agisse de la préparation de l'acte ou de l'établissement de l'avant-contrat, ou encore de la rédaction de l'acte authentique. Néanmoins, aux côtés des documents inclus dans le DDT existent d'autres obligations d'états que le vendeur immobilier doit fournir à l'acheteur.

**Durée :** Une journée

**Public :** Notaires, collaborateurs (service immobilier)

**Outil :** Distribution de textes et de tableaux

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

DAVID BOULANGER

DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST

DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À LA FACULTÉ DE DROIT DE DOUAI

## SOMMAIRE :

### I. LES ELEMENTS DU DDT

- A. Les nullités de la période suspecte
- B. L'arrêt du cours des inscriptions
- C. La remise du prix de vente

### II. LE DOMAINE DU DDT

- Biens concernés
- Actes concernés
- Personnes concernées

### III. L'ÉTABLISSEMENT DES DOCUMENTS DU DDT

- Quel professionnel ?

### IV. LE RÉGIME DU DDT

- Avant-contrat
- Acte définitif

### V. LES SANCTIONS DU DDT

- Nullité ou résolution de la vente ?
- Le lien entre le défaut de DDT et la faculté de rétractation

### VI. LES ETATS EN DEHORS DU DDT

# IMMOBILIER

THIERRY DUBAELE

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À L'UNIVERSITÉ DE VALENCIENNES

## LE LOTISSEMENT EN DÉCLARATION PRÉALABLE

### Objectif :

Maîtriser la procédure du lotissement « simplifié », en évoquant les hypothèses dans lesquelles elle s'impose (ou non) ainsi que les conséquences qu'elle produit. Les explications seront illustrées par des cas pratiques.

**Durée :** Une journée ou une 1/2 journée.

**Public :** Confirmé.

**Outil :** Se munir d'un code de l'urbanisme à jour de la réforme

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

**THIERRY DUBAELE**

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À L'UNIVERSITÉ DE VALENCIENNES

## SOMMAIRE :

### I. PROCÉDURE DU LOTISSEMENT PAR DÉCLARATION PRÉALABLE

- A. Le domaine de la déclaration préalable  
(décompte des terrains ; notion de voie commune et de « secteur protégé »,...)
- B. La mise en œuvre de la déclaration préalable  
(exemples pratiques)

### II. RÉALISATION DU LOTISSEMENT PAR DÉCLARATION PRÉALABLE

- A. Les travaux du lotissement  
(DACT, garanties,...)
- B. La vente des lots  
(avant-contrat, bornage,...)

# IMMOBILIER

WILLIAM **ALTIDE**

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## LES GRANDS PRINCIPES DU DROIT DES BAUX À USAGE D'HABITATION

### Objectif :

Maîtriser les principes fondamentaux de la pratique notariale du droit des baux à usage d'habitation.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Tous publics.

**Outil :** /

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

WILLIAM **ALTIDE**

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

**I. LE CHAMP D'APPLICATION DES DIFFÉRENTS RÉGIMES JURIDIQUES APPLICABLES AUX LOCATIONS À USAGE D'HABITATION**

**II. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES BAUX SOUMIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989**

**III. LES DROITS DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE À L'OCCASION DE LA VENTE DE L'IMMEUBLE LOUÉ**

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

BERNARD-HENRI DUMORTIER

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

MAÎTRE DE CONFÉRENCES DES UNIVERSITÉS

AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## LE DROIT DES BAUX COMMERCIAUX

### Objectif :

Le droit des baux commerciaux repose sur le décret du 30 septembre 1953 à présent codifié aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce pour sa partie législative et aux articles R. 145-1 et suivants du Code de commerce, pour sa partie réglementaire.

Une abondante jurisprudence de la Cour de cassation, ainsi que l'évolution des usages de la distribution, confèrent à cette matière une actualité qui se renouvelle d'année en année.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Notaires, collaborateurs.

**Outil :** Distributions d'arrêts fondamentaux

IMMOBILIER

# IMMOBILIER

## BERNARD-HENRI DUMORTIER

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

MAÎTRE DE CONFÉRENCES DES UNIVERSITÉS

AVOCAT AU BARREAU DE LILLE

## SOMMAIRE :

### I. LES CONDITIONS D'APPLICATION DU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

L'exigence d'un bail valide.

L'évolution de la jurisprudence relative aux commerces « inclus »

Les locaux accessoires : problématique, aires de stationnement, situation particulière de certains commerces

Sociétés commerciales dont l'objet est de prendre à bail des locaux pour les sous-louer

Les extensions légales du statut : établissements d'enseignement, artistes

L'extension conventionnelle du statut

L'exclusion conventionnelle du statut : les baux de courte durée

### II. LE BAIL EN COURS

Les clauses restreignant le droit de céder.

Les clauses de garantie solidaire en cas de cession.

Le sort du cautionnement en cas de vente de l'immeuble

L'option de l'administrateur ou du liquidateur en cas de bail en cours lors de l'ouverture d'une procédure collective

La fixation du loyer du bail révisé.

### III. LA FIN DU BAIL

La date d'effet du congé

L'immatriculation, condition du droit au renouvellement

Le point de départ du délai de prescription de l'action en fixation du loyer

La résiliation judiciaire et la résiliation amiable : notification aux créanciers inscrits, sort de l'indemnité de résiliation.

# FISCAL

FRANÇOIS FRULEUX

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

DOCTEUR EN DROIT

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS ET DES DONATIONS

### Objectif :

Donner au personnel qui collabore au règlement de dossiers de succession les connaissances élémentaires pour intégrer les aspects fiscaux du règlement d'une succession ou de la réalisation d'une donation.

Permettre aux clerks et secrétaires découvrant la matière d'acquérir les connaissances nécessaires pour assurer le règlement de successions élémentaires et développer leurs compétences.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Secrétares et Clerks autodidactes

**Outil :** /

FISCAL

# FISCAL

## FRANÇOIS FRULEUX

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

DOCTEUR EN DROIT

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

### I. LES DROITS DE SUCCESSION ET LA DÉCLARATION DE SUCCESSION

Le domaine d'application des droits de succession  
(*successions ordinaires, droits de retour, legs, assurances-vies, pactes tontiniers*)

L'évaluation des biens imposables

La déduction du passif

Le tarif et la liquidation des droits

La rédaction, l'enregistrement et le contrôle de la déclaration de succession

Le paiement des droits

### II. LES DROITS DE DONATION

Les donations ordinaires

Les dons manuels

Les donations atypiques

**NB :** Ce programme comprend une présentation sommaire de la taxation des nouvelles libéralités créées par la loi du 23 juin 2006 : libéralités graduelles et résiduelles, donations-partages transgénérationnelles, cantonnement des libéralités et « RAAR » (renonciation anticipée à exercer l'action en réduction), ainsi que les aménagements apportés par le « paquet fiscal ».

# FISCAL

FRANÇOIS FRULEUX

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

DOCTEUR EN DROIT

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS ET DONATIONS APRÈS LA RÉFORME DU 23 JUIN 2007

### Objectif :

Approfondir les connaissances des clercs et notaires pratiquant le règlement de successions et la rédaction de donations et donner des solutions concrètes aux principales difficultés rencontrées dans le cadre de règlement de successions complexes.

Présenter et appliquer au moyen d'exemples chiffrés le régime fiscal des nouveautés apportées par la réforme du droit des successions et des libéralités (taxation des libéralités graduelles et résiduelles, de la donation-partage transgénérationnelle, régime fiscal du cantonnement, de la RAAR...).

Exposer comment les nouvelles libéralités créées par la réforme peuvent être utilisées pour réduire le coût fiscal d'une transmission.

**Durée :** Une journée.

**Public :** Clercs pratiquant la matière et notaires

**Outil :** /

FISCAL

# FISCAL

FRANÇOIS FRULEUX

CONSULTANT AU CRIDON NORD-EST

DOCTEUR EN DROIT

CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT À L'UNIVERSITÉ DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

### I. LA FISCALITÉ DES NOUVELLES INSTITUTIONS ISSUES DE LA RÉFORME

#### A. LE DE RÉGIME FISCAL DES NOUVELLES INSTITUTIONS ISSUES DE LA RÉFORME

Le régime fiscal des libéralités graduelles et résiduelles. Le régime fiscal du cantonnement. L'abrogation de l'article 785 du C.G.I. Le régime fiscal de la RAAR. La fiscalité du droit temporaire au logement du conjoint et du partenaire survivant. La fiscalité du droit de retour légal des père et mère. Le régime fiscal de la représentation successorale. La taxation de la donation-partage transgénérationnelle.

#### B. L'UTILISATION FISCALE DES NOUVELLES INSTITUTIONS ISSUES DE LA RÉFORME

Quand utiliser les libéralités graduelles et résiduelles ? La donation-partage transgénérationnelle en démembrement de propriété est-elle plus avantageuse que la donation graduelle ? La donation-partage transgénérationnelle avec réincorporation de donation antérieure : un nouveau mode de transmission. Effets bénéfiques de la transmission transgénérationnelle et de la renonciation à succession. Libéralités résiduelles et graduelles et démembrement de propriété.

### II. RÈGLEMENT DES PRINCIPALES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LE CADRE DE LA TAXATION DES SUCCESSIONS ET DONATIONS

La présomption de propriété de l'article 751 du C.G.I., taxation des assurances-vie...

# FISCAL

HÉLÈNE PAERELS

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

DOCTEURE EN DROIT

CHARGÉE D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## PRATIQUE DE LA TVA IMMOBILIÈRE

### Objectif :

Certaines opérations immobilières sont soumises à la TVA ou ont des conséquences en matière de TVA. Quelles sont ces opérations ? Quelles sont leurs incidences en matière de TVA ? Comment les aborder en pratique ?

**Durée :** Une journée.

**Public :** Tout public.

**Outil :** /

FISCAL

# FISCAL

**HÉLÈNE PAERELS**

CONSULTANTE AU CRIDON NORD-EST

DOCTEURE EN DROIT

CHARGÉE D'ENSEIGNEMENT À LA FACULTÉ DE DROIT DE LILLE 2

## SOMMAIRE :

### I. QUELLES SONT LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES SOUMISES À LA TVA IMMOBILIÈRE ?

Cas pratiques.

### II. QUI EST LE REDEVABLE DE LA TVA IMMOBILIÈRE ?

Cas pratiques.

### III. QUEL MONTANT DE TVA DOIT-ON FACTURER LORS DE LA VENTE ?

Cas pratiques.

### IV. A QUELLE DATE LA TVA IMMOBILIÈRE EST-ELLE EXIGIBLE ?

Cas pratiques.

### V. ET LA TVA DÉDUCTIBLE ?

Cas pratiques.

### VI. QUI DÉCLARE ET PAIE LA TVA IMMOBILIÈRE ?

Cas pratiques.

### VII. LA COMBINAISON ENTRE TVA IMMOBILIÈRE ET DROITS D'ENREGISTREMENT.

Le « coin des amateurs » : La Livraison à soi même et la TVA immobilière.





# CATALOGUE FORMATIONS

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT,  
CONTACTEZ LE :**

**SERVICE FORMATION**

**TÉL. 03.28.38.17.30**

**L.FLEURY@CRIDON-NE.ORG**



**CRIDON**  
NORD-EST

9 RUE DE PUEBLA 59042 LILLE CEDEX  
TÉL. 03.28.38.18.38 // FAX. 03.20.30.64.92  
CONTACT@CRIDON-NE.ORG WWW.CRIDON-NE.ORG

