

ADNOV

AV Formation

UNIVERSITÉ DU NOTARIAT



Chambre des notaires

du Var



11 JUIN
2024

Journée de
formation

En partenariat avec



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

SOMMAIRE

[1 | Mot du président](#) p.3

[2 | Plan d'accès et programme de la journée](#) p.4

[3 | Les ateliers](#) p.5

[4 | Programme des ateliers](#) p.6 à 10

[5 | Contacts OPCOEP département du Var](#) p.11 à 12

UNIVERSITE DU NOTARIAT Ed. 2024 : le temps des retrouvailles !

Après plusieurs années d'absence les Notaires du Var réinvestissent la Faculté de Droit avec la bienveillance de Monsieur Xavier Leroux, Président de l'Université de La Garde et de Madame Valérie Bouchard, Doyenne de la Faculté de Droit de Toulon.

Un format inédit est proposé pour cette édition avec une sélection de cinq thèmes ciblés, en lien direct avec l'actualité et les préoccupations de nos clients.

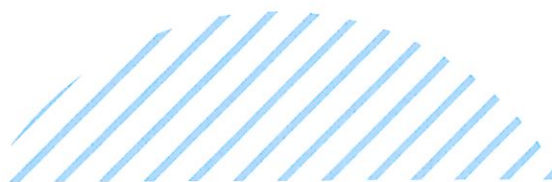
La participation de l'ensemble des notaires du Var à cet événement est un signal fort, symbolique, à la hauteur des enjeux qui nous attendent : les notaires font face, ensemble, pour garantir l'exercice de leurs missions – y compris quand l'économie se replie – et ils continuent, tous, de suivre avec attention l'évolution incessante du droit positif, afin de parfaire leurs connaissances et de répondre toujours mieux aux attentes des français.

Peu de professions sont en capacité d'assurer un tel engagement. Au-delà de la démonstration, il s'agit d'une force qui nous caractérise et nous maintient encore, malgré nos détracteurs, au dessus de la mêlée.

À chacun de nous d'en être pleinement conscient.
À chacun de nous de maintenir ce qui nous singularise.

Soyons tous au rendez-vous à Toulon, ce 11 juin 2024 pour la nouvelle édition de l'Université du Notariat !

Jean-Vincent VERIGNON



Informations pratiques

Lieu de formation

Faculté de droit
35 rue Alphonse Daudet
83000 TOULON

Horaires

9h00-12h30
et 13h30-17h00

Déjeuner

Libre



Une journée dédiée pour échanger autour de la formation

Les ateliers proposés donnent aux notaires et aux notaires salariés les moyens de développer de nouvelles compétences au sein de leur office.

À travers une démarche pédagogique efficace, ces formations vous permettent de renforcer par les échanges et les débats entre confrères et intervenants formateurs experts, un véritable savoir-faire.

Nous vous attendons !

> Où s'inscrire : <https://formation.adnov.fr/>

Avant le 31 mai 2024

Les frais pédagogiques des notaires sont pris en charge par la chambre.

Concernant ceux des notaires salariés, une subrogation de paiement va être mise en place avec l'OPCO EP. La subrogation de paiement permet à l'OPCOEP de payer, en son nom et pour le compte de l'Etude, le coût de l'action de formation, directement auprès d'ADNOV et sous réserve de l'accord de prise en charge par l'OCPCO EP.

ADNOV

AV Formation

Les ateliers

ATELIERS	INTERVENANT	POUR QUI	NIVEAU	PAGE
Difficultés actuelles de la pratique notariale en matière d'urbanisme : identifier les risques pesant sur les constructions irrégulières, maîtriser l'incidence des contraintes environnementales	Elise Carpentier, Julien GOZE et Claire-Lise COUPINOT	Notaires titulaires et salariés		<u>6</u>
Cas pratiques autour du démembrement de propriété : aspects juridiques et fiscaux	Lucile LEPELLEY et Benoît MOCOTTE	Notaires titulaires et salariés		<u>7</u>
La location en meublé : aspects juridiques et fiscaux	Pascal BARDOUX et Éric MORGANTINI	Notaires titulaires et salariés		<u>8</u>
Vade-mecum des pathologies successorales	Bertrand DESFOSSE et Matthieu SEYFERT	Notaires titulaires et salariés		<u>9</u>
La SCI : aspects juridiques et fiscaux	Virginie KERREST et Nadja SEUWEN	Notaires titulaires et salariés		<u>10</u>

Légende niveaux de difficulté : Niveau débutant Niveau perfectionnement Niveau expert

ATELIER N°1 : EXPERTISES TRANSVERSALES



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Difficultés actuelles de la pratique notariale en matière d'urbanisme : identifier les risques pesant sur les constructions irrégulières, maîtriser l'incidence des contraintes environnementales

Objectifs

Cette formation a pour objet de faire le lien entre droit de l'environnement et de l'urbanisme sous l'angle de la pratique notariale.

- Maîtriser le régime urbanistique complexe applicable aux constructions irrégulières
- Rédiger des clauses adéquates et offrir le meilleur conseil aux clients vendeurs ou acquéreurs de constructions irrégulières
- Examiner l'incidence des contraintes environnementales sur l'obtention, la régularité et la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme
- Identifier les hypothèses où l'autorisation d'urbanisme ne peut pas être mise en œuvre avant délivrance d'une autorisation au titre du code de l'environnement

PÉDAGOGIE : Elise CARPENTIER,
Professeure, Université Aix-Marseille, agrégée de droit public et rapporteur de synthèse du 120ème Congrès des notaires de France
Julien GOZE et Claire-Lise COUPINOT,
Juristes consultants et animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 9H00 à 12H30

QUELS RISQUES PESENT SUR LES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES ?

I - Le risque pénal

- Quelles sont les infractions ?
- Quelles sont les sanctions ?
- Quelle est la prescription ?

II - Les risques civils

- Quelles sont les actions ouvertes aux personnes privées ?
- Pourquoi craindre plus encore les actions ouvertes aux personnes privées ?

III - Les risques administratifs

- En quoi consistent les sanctions administratives créées par la loi en 2019 ?
- Combien de temps la jurisprudence Thalamy paralyse-t-elle les constructions irrégulières ?
- Le droit de reconstruire à l'identique est-il absolument exclu pour les constructions irrégulières ?

Après-midi 13H30 à 17H00

LES RÉGLEMENTATIONS AYANT UNE INCIDENCE SUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

- Évaluation environnementale
- Loi sur l'eau
- Espèces protégées
- Installations classées

NIVEAU DE DIFFICULTÉ :

DURÉE : 7 heures de formation

PUBLIC CONCERNÉ : notaires, clerks

PRÉREQUIS : Aucun

MOYENS TECHNIQUES : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).

Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>.

Les inscriptions sont possibles jusqu'au 31 mai 2024.

Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation. La convocation à la formation vous sera adressée au plus tôt 3 semaines avant le début de la formation avec les informations pratiques pour suivre votre formation.

Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.

À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

ATELIER N°2 : EXPERTISES TRANSVERSALES



Cas pratiques autour du démembrement de propriété : aspects juridiques et fiscaux

Objectifs

Cette formation a pour objet d'acquérir la maîtrise des fondamentaux civils et fiscaux et des opérations plus techniques afin de conseiller au mieux les clients, et d'anticiper les logiques de transmission.

- Maîtriser la constitution du démembrement
- Déterminer les causes de son extinction
- Appréhender les conséquences d'un usufruit successif
- Acquérir des réflexes à l'occasion de la vente du bien démembré
- Déterminer le montant de la dette de restitution due à raison d'un quasi-usufruit

PÉDAGOGIE : Lucile LEPELLEY et Benoît MOCOTTE
Juristes consultants et animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 09H00 à 12H30

OPÉRATIONS SUR DÉMEMBREMENT

- Constitution
 - nature et modalités constitutives
 - caractère nécessairement temporaire (distinction personne physique/personne morale)
 - valorisation des droits démembrés
- Cession
 - cession de l'usufruit/ de la nue-propriété isolément
 - sous-usufruit
- Renonciation

Après-midi 13H30 à 17H00

FOCUS

- Usufruit successif
- Quasi-usufruit
- Vente du bien démembré
- Construction par l'usufruitier

NIVEAU DE DIFFICULTÉ : 3/5

DURÉE : 7 heures de formation

PUBLIC CONCERNÉ : notaires, Clercs, collaborateurs

PRÉREQUIS : Notions de base en droit civil fondamental

MOYENS TECHNIQUES : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES : Cours magistral et interactif (questions/réponses).

Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>

Les inscriptions sont possibles jusqu'au 31 mai 2024.

Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation. La convocation à la formation vous sera adressée au plus tôt 3 semaines avant le début de la formation avec les informations pratiques pour suivre votre formation.

Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.

À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

ATELIER N°3 : EXPERTISES TRANSVERSALES

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

La location en meublé : aspects juridiques et fiscaux

Objectifs

Un investissement à la mode et qui peut rapporter gros, avec des avantages fiscaux à la clé, mais attention aux risques : on ne fait plus de Airbnb n'importe où et n'importe comment !

- Appréhender les différentes formes de locations meublées
- Bien conseiller le loueur en meublé de courte durée : déclarations, changements d'usage, de destination, copropriété...
- Informer ses clients des risques liés aux baux conclus au profit d'exploitants de résidences
- Présenter les spécificités fiscales propres à la location en meublé (impôt sur le revenu, TVA, plus value, transmission)
- Distinguer la location meublée professionnelle de la location meublée non professionnelle et apprécier l'intérêt de chacun de ces régimes fiscaux
- Gérer le passage d'une activité professionnelle à une activité non professionnelle (et inversement)

PÉDAGOGIE : Pascal BARDOUX et Éric MORGANTINI
Juristes consultants et animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 09H00 à 12H30

LES QUATRE TYPES D'INVESTISSEMENTS EN MEUBLÉ

- La résidence principale du locataire
- Le bail mobilité
- Locations de courte durée et meublés de tourisme
- Le bail au profit d'un gestionnaire de résidence de tourisme/senior/étudiante

Après-midi 13H30 à 17H00

STATUT FISCAL DU LOUEUR EN MEUBLÉ

- Distinction LMP/LMNP
- Spécificités des SARL de famille
- Catégorie d'imposition
- Modalités de calcul des bénéfices et gestion des déficits
- TVA : régime de la location

LA FISCALITÉ APPLICABLE À LA TRANSMISSION DE L'ACTIVITÉ

- Plus value des particuliers/professionnelles
- Régime d'exonération (article 151 septies du CGI)
- Transmission à titre gratuit (article 787 B et C du CGI)
- TVA (régime de la cession et 257 bis)

NIVEAU DE DIFFICULTÉ : **DURÉE** : 7 heures de formation**PUBLIC CONCERNÉ** : notaires et collaborateurs**PRÉREQUIS** : Connaissances sommaires en matière de location meublée**MOYENS TECHNIQUES** : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES** :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).
Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>

Les inscriptions sont possibles jusqu'au 31 mai 2024.

Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.

La convocation à la formation vous sera adressée au plus tôt 3 semaines avant le début de la formation avec les informations pratiques pour suivre votre formation.

Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.

À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

ATELIER N°4 : EXPERTISES TRANSVERSALES

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Vade-mecum des pathologies successorales

Objectifs

Le règlement de certaines successions, mêmes simples, parfois s'éternise. Mauvaise volonté des héritiers ou de l'un d'eux, conflits ouverts, difficultés liées à la situation d'indivision ou à l'importance des dettes... Cette formation donne aux praticiens les outils pratiques qui évitent ou permettent de surmonter un blocage en garantissant la sécurité des héritiers et des tiers..

- Connaître les règles d'obligation et de contribution aux dettes et charges successorales
- Maîtriser les différentes options successorales, leurs modalités et leurs conséquences : éviter les pièges
- Déterminer les moyens propres à vaincre l'inertie d'un ou plusieurs héritiers
- Connaître les procédures précontentieuses permettant de surmonter un blocage lié à un conflit entre héritiers

PÉDAGOGIE : Bertrand DESFOSSE et Matthieu SEYFERT
Juristes consultants et animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 09H00 à 12H30

SUCCESSORALESLE RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION (POTENTIELLEMENT) DÉFICITAIRE

- Rappel des règles d'obligation et de contribution au passif successoral
- Les options successorales
 - mesures conservatoires
 - acceptation expresse / acceptation tacite
 - acceptation à concurrence de l'actif net
 - renonciation et successions vacantes

Après-midi 13H30 à 17H00

LE RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION EN PRÉSENCE D'UNE MÉSENTENTE ENTRE HÉRITIERS

- Le conflit larvé : vaincre l'inertie d'un ou plusieurs héritiers
 - communication des informations et secret professionnel
 - contourner l'inertie (acte pouvant être dressés à la seule requête de certains héritiers)
 - provoquer la réaction (sommation...)
- Le conflit ouvert : le précontentieux
 - désignation d'un mandataire successoral
 - voies procédurales propres au droit commun de l'indivision (C. civ., art. 815-5, 815-6 et 815-11)
 - désignation d'un mandataire dans le cadre des opérations de partage amiable

NIVEAU DE DIFFICULTÉ : **DURÉE** : 7 heures de formation**PUBLIC CONCERNÉ** : notaires et collaborateurs**PRÉREQUIS** : Connaissances de base en droit des successions**MOYENS TECHNIQUES** : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES** :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).

Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>

Les inscriptions sont possibles jusqu'au 31 mai 2024.

Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.

La convocation à la formation vous sera adressée au plus tôt 3 semaines avant le début de la formation avec les informations pratiques pour suivre votre formation.

Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.

À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

ATELIER N°5 : DROIT DES SOCIÉTÉS

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

La SCI : aspects juridiques et fiscaux

Objectifs

La SCI, outil de gestion patrimoniale par excellence, suscite l'intérêt croissant de vos clients (et de leurs experts comptables). Elle permet d'organiser et de gérer son patrimoine mais également, et surtout, d'en favoriser la transmission. Nous vous proposons un tour d'horizon des différents aspects (tant juridiques que fiscaux) de ces sociétés, lors de la constitution, pendant la vie sociale et lors de l'extinction.

- Tour d'horizon des cas dans lesquels le recours à la SCI a un intérêt
- Éviter les pièges lors de la constitution de la société (apports, objet, démembrement, mineurs...), en cours de vie sociale et à la dissolution
- Appréhender les enjeux fiscaux de la SCI (revenus fonciers, plus-value...)
- Gérer la SCI et la transmettre

PÉDAGOGIE : Virginie KERREST et Nadja SEUWEN
Juristes consultants et animateurs de formation du CRIDON LYON

Programme

Matin 9H00 à 12H30

LA CONSTITUTION

- Les actes accomplis en cours de formation
- Les apports (montant du capital, bien indivis, démembrement, fiscalité)
- L'objet (étendu, activité civile ou commerciale...)
- Les associés (époux, concubins, enfants mineurs...)

Après-midi 13H30 à 17H00

LA VIE SOCIALE

- Les règles de majorité (AGE, AGO, démembrement...)
- Les pouvoirs du gérant
- Focus sur certains actes ayant un impact fiscal (mise à disposition gratuite des immeubles aux associés, vente des immeubles...)
- La transmission des parts sociales (modalités et fiscalité)

LES MODIFICATIONS STATUTAIRES, LA DISSOLUTION DE LA SCI

- Réduction de capital (modalités et fiscalité)
- Augmentation de capital (modalités et fiscalité)
- Dissolution (aspects juridiques et fiscalité)

NIVEAU DE DIFFICULTÉ : 🔴🟡🟢**DURÉE** : 7 heures de formation**PUBLIC CONCERNÉ** : notaires et clercs**PRÉREQUIS** : Connaissance des règles de base applicables aux SCI**MOYENS TECHNIQUES** : Cours dispensé en présentiel avec vidéoprojecteur.**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES** :

Cours magistral et interactif (questions/réponses).
Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>

Les inscriptions sont possibles jusqu'au 31 mai 2024.

Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.

La convocation à la formation vous sera adressée au plus tôt 3 semaines avant le début de la formation avec les informations pratiques pour suivre votre formation.

Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.

À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.



VOS CONSEILLERS DE PROXIMITÉ

EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

[ALPES-MARITIMES, VAR]

Laurence Rouel
Déléguée interdépartementale Côte d'Azur
laurence.rouel@opcoep.fr

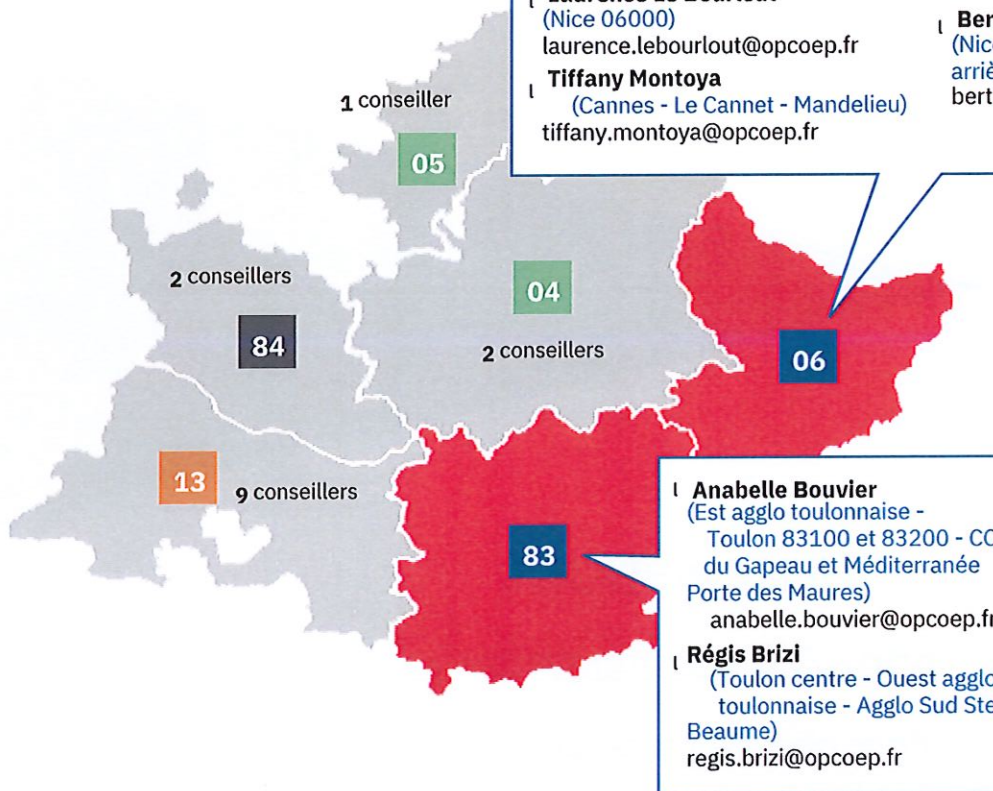
Sandrine Bernard
(Agglo Pays de Grasse - Mougins
- Antibes - Vallauris - Valbonne)
sandrine.bernard@opcoep.fr

Laurence Le Bourlout
(Nice 06000)
laurence.lebourlout@opcoep.fr

Tiffany Montoya
(Cannes - Le Cannet - Mandelieu)
tiffany.montoya@opcoep.fr

Elisabeth Podevin
(Carros - Cagnes sur Mer - Nice
06200 - St Laurent du Var - Vence -
Villeneuve Loubet)
elisabeth.podevin@opcoep.fr

Bertrand Vermeil
(Nice 06100 et 06300 - Menton et
arrière-pays)
bertrand.vermeil@opcoep.fr



Tiffany Montoya
(Agglo Var Estérel Méditer-
ranée - CC Pays de Fayence)
tiffany.montoya@opcoep.fr

Farida Sahali
(Agglo Provence Verte - Agglo
Provence Verdon - Dracénie
- Cœur de Var - Golfe de St
Tropez)
farida.sahali@opcoep.fr

Elisa Vanini
(Toulon)
elisa.vanini@opcoep.fr

Anabelle Bouvier
(Est agglo toulonnaise -
Toulon 83100 et 83200 - CC
du Gapeau et Méditerranée
Porte des Maures)
anabelle.bouvier@opcoep.fr

Régis Brizi
(Toulon centre - Ouest agglo
toulonnaise - Agglo Sud Ste
Beaume)
regis.brizi@opcoep.fr

Nos équipes à votre service

- Un projet de formation ou de recrutement :** parlez-en avec votre conseiller.
- Une demande de formation ou un contrat en alternance :** saisissez votre dossier sur opcoep.fr > Services en ligne.
- Une question sur un dossier en cours :** contactez le 09 70 838 837 (appel non surtaxé).



Chambre des notaires
du Var

Université du Notariat 11 juin 2024

INSCRIPTIONS

<https://formation.adnov.fr/>

Pour plus de renseignements,
Contactez-nous au **0 800 710 620** Service & appel
gratuits
Ou par écrit : organismeformation@adnov.fr

GESTION DU HANDICAP
Si vous souhaitez des informations pour l'accessibilité aux personnes en situation
de handicap, contactez-nous par écrit à : organismeformation@adnov.fr