

Chasseneuil, le 22 janvier 2020

Maître, Madame, Monsieur,

Dans le cadre du dispositif de formation obligatoire, nous avons le plaisir de vous inviter à la nouvelle journée de formation suivante, ouverte aux notaires et aux collaborateurs :

« LE POINT SUR LES DIVISIONS FONCIERES »
Nathalie BERNARD, Benoît SAUX, Stéphane DEVOUGES
Lundi 24 février 2020, dans les locaux du Novotel Site du Futuroscope.

Vous trouverez ci-après le plan détaillé.

Le coût de cette journée est **de 210,00 €** (l'INFN - site de Poitiers n'est pas assujéti à la TVA), le déjeuner étant laissé à l'initiative du participant. Si vous souhaitez assister à cet atelier vous permettant de remplir partie de votre obligation de formation continue, je vous remercie de bien vouloir retourner **au secrétariat de l'INFN - site de Poitiers** le bulletin réponse ci-après, accompagné du chèque de **210,00 €** libellé à l'ordre de **INFN (merci de faire un chèque par formation)**.

Bien à vous,
Catherine OGIER
Directrice INFN - site de Poitiers

L'organisateur se réserve le droit d'annuler une session au plus tard 8 jours avant le début de la formation, si le nombre de participants est jugé insuffisant. Dans cette hypothèse, chaque inscrit sera personnellement prévenu et les droits d'inscription lui seront restitués.

Toute demande d'annulation d'une inscription devra parvenir par mail ou par courrier à l'IMN au moins 10 jours avant le début de la formation pour un remboursement intégral. Pour toute annulation effectuée moins de 10 jours avant ou en cas d'absence du stagiaire, aucun remboursement ne sera effectué.

- Formation du 24 février 2020 dans les locaux du Novotel Site du Futuroscope
« LE POINT SUR LES DIVISIONS FONCIERES »

→ Inscription de Maître

Notaire à

→ **OU** de Mme/Mr
Etude de Me

Fonction

N° de téléphone :

Adresse mail (impératif)

Chèque de 210,00 € joint

Dans le cadre de son activité de formation continue l'INFN - site de POITIERS est amené à recueillir et à traiter des données à caractère personnel vous concernant. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez exercer vos droits d'accès, d'opposition et de rectification aux données vous concernant auprès du correspondant Informatique et libertés de l'Organisme : cil@notaires.fr

LE POINT SUR LES DIVISIONS FONCIERES

DATE	LIEU	HORAIRES
24FEV	NOVOTEL SITE DU FUTUROSCOPE Téléport 4 - avenue Thomas Edison 86960 FUTUROSCOPE-CHASSENEUIL	09h00 - 17h00

INTERVENANTS

Nathalie BERNARD, Juriste consultant ; Benoît SAUX, Stéphane DEVOUGES, Géomètres-experts

PUBLIC CONCERNE

Notaires, collaborateurs, Géomètres-Experts

OBJECTIFS DE LA FORMATION

A la fin de la formation le stagiaire pourra :

- maîtriser les différents éléments du lotissement.
- reconnaître un lotissement autorisé et un lotissement déclaré.
- aménager son acte de vente, ou de revente d'un lot de lotissement.
- appréhender les difficultés découlant d'une opération de lotissement.

PRE-REQUIS

Fondamentaux en divisions foncières

PEDAGOGIE

Présentation des diverses règles applicables, conseils rédactionnels
Etude de cas pratiques.

PROGRAMME DE LA FORMATION

I - Les contours de la définition des lotissements

- A. Rappel de la définition de l'unité foncière.
- B. La division d'un point de vue notarial.
- C. L'intention de construire... même la plus lointaine.
- D. La mise en application de l'article R 442-1

Questions pratiques :

- Quid du détachement d'un immeuble bâti laissant un reliquat à bâtir ?
- La régularisation d'une division non contrôlée par l'obtention d'un permis de construire.

II - Le lotissement PA ou le lotissement DP

- A. Les caractéristiques de l'élément ou de l'espace « **commun** ».
- B. La définition de la notion de « **propre** ».
- C. La situation en « **secteur particulier de protection** ».

Questions pratiques :

- Quelle est la durée de validité des autorisations de diviser ?
- Le vendeur doit-il réaliser les travaux d'équipements lors de la vente d'un lot situé en SPR ?

III - Les contraintes liées à la commercialisation des lots de lotissement.

- A. Peut-on signer un avant contrat sous condition suspensive d'obtention d'une DP ou d'un PA ?
- B. L'acquéreur peut-il se rétracter au visa de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme ?
- C. Quels sont les impératifs de la vente par anticipation ?

Questions pratiques :

- A partir de quand les colotis peuvent-ils déposer un permis de construire ?
- La modification du document d'urbanisme confrontée au principe de stabilisation des règles d'urbanisme de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme (l'apport de la Loi ELAN).

IV - Les documents accompagnant l'opération

- A. Le caractère contractuel et facultatif du cahier des charges (les précisions de la Loi ELAN et de la jurisprudence)
- B. La rédaction de l'acte de vente au visa des dispositions du cahier des charges.
- C. Que dire du règlement du lotissement ?

Questions pratiques :

- Peut-on modifier les documents du lotissement ?
- Comment appréhender la subdivision des lots ?

V - Les espaces communs du lotissement

- A. La définition des espaces et équipements communs.
- B. La propriété et la gestion des espaces et équipements communs.
- C. Le changement d'affectation des espaces communs (après ALUR et après ELAN).

Questions pratiques :

- Quels sont les « outils » permettant au lotisseur d'assurer la gestion et la propriété des équipements et espaces communs ?
- Quelques « astuces » pour opérer le transfert de propriété des équipements et espaces communs.

VI - L'obligation de garantir la surface d'un terrain à bâtir

- A. Fondement juridique
- B. Conséquences : la définition juridique obligatoire du périmètre
- C. Quand définir juridiquement du périmètre du lotissement
- D. Les conséquences de l'impossibilité de garantir juridiquement le périmètre du lotissement
- E. Le descriptif du terrain à bâtir

VII - La procédure de définition juridique d'une limite de propriété

- A. Les fondements Art 646 du CC
 - B. Les normes ordinales sur l'acte foncier
 - C. Procès-verbal de délimitation et de bornage : acte de gestion ou acte de disposition ? Les conséquences
- Doit-on envisager d'aborder l'obligation récente de l'étude du sol ?