

## Comité de rédaction

Directeur

**Michel GRIMALDI**

Agrégé des facultés de droit

Professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)



### ACTES COURANTS - IMMOBILIER

**Solange BECQUÉ-ICKOWICZ**

Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université de Montpellier

**Marie-Anne LE FLOCH**

Notaire à Paris

**Séverine CABRILLAC**

Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université de Montpellier

**Dominique SAVOURÉ**

Notaire à Versailles  
Chargé d'enseignement à l'université  
Panthéon-Assas (Paris 2)



### ENTREPRISE

**Frédéric ROUSSEL**

Notaire à Lille  
Vice-président de l'Association  
notariale de caution  
Membre du Groupe Monassier

**Frédéric VAUVILLÉ**

Professeur agrégé des universités  
(Lille - Nord de France)  
Conseiller scientifique du CRIDON  
Nord-Est



### FAMILLE - PATRIMOINE

**Frédéric BICHERON**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université  
Paris Est - Créteil Val-de-Marne  
(Paris 12)

**Rémy GENTILHOMME**

Notaire à Rennes  
Professeur associé à l'université  
Rennes 1

**Gérard CHAMPENOIS**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur émérite de l'université  
Panthéon-Assas (Paris 2)

**Marc NICOD**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université  
Toulouse 1 Capitole

**Isabelle DAURIAC**

Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université  
Paris Descartes

**Bernard REYNIS**

Notaire honoraire  
Président honoraire du CSN  
Conseiller à la Cour de cassation

**Sophie GAUDEMET**

Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université de Sceaux

**Bernard VAREILLE**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université de Limoges



### FISCAL

**Gilles BONNET**

Docteur en droit  
Notaire à Paris

**Daniel GUTMANN**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'école de droit  
de la Sorbonne (Paris 1)



### RURAL

**Jean-Jacques BARBIERI**

Agrégé des facultés de droit  
Conseiller  
à la Cour de cassation

**François DELORME**

Notaire à Blérancourt



### PROFESSION

**Mathias LATINA**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université de Nice  
Sophia Antipolis

**Jean-François SAGAUT**

Docteur en droit  
Notaire à Paris  
Président du 111<sup>e</sup> congrès des notaires  
de France

Secrétaire général

**Christophe VERNIÈRES**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Grenoble-Alpes

# Sommaire



P. 7

## Appréhender les bouleversements afin de conseiller au mieux nos concitoyens

par Bernard DELORME

P. 11

## Le notaire au cœur de nouveaux dispositifs

par Benoît DELESALLE, Johanne LOTZ  
et Nathalie GESSEY

P. 15

## Médiation et arbitrage dans les conflits familiaux soumis au notaire

par Benoît DELESALLE, Johanne LOTZ  
et Nathalie GESSEY

Initiés en 2012 et renforcés en 2016, les modes de règlement alternatif des différends trouvent progressivement leur place dans le paysage juridique. Judiciaire ou conventionnel, l'arbitrage repose sur l'autorité d'un tiers arbitre qui après avoir écouté les parties prononce une sentence arbitrale. De leur côté, la médiation et la conciliation sont contrôlées directement

par les parties au différend qui sous la conduite d'un médiateur ou d'un conciliateur ratifie un accord. Quand celui-ci est un notaire, il confère par son authenticité force exécutoire à l'accord transactionnel. Cette volonté de déjudiciariser les conflits ouvrent un champ d'activité pour le notariat, et particulièrement en droit de la Famille.

P. 21

### **Personnes vulnérables : les notaires devront avoir accès à l'information pour assurer l'efficacité juridique des actes**

par Franck VANCLEEMPUT, Ludivine FABRE et Édouard GRIMOND

P. 25

### **La société civile et le patrimoine de la personne vieillissante**

par Franck VANCLEEMPUT, Ludivine FABRE et Édouard GRIMOND

La gestion du patrimoine des personnes vieillissantes, parfois devenues incapables, doit avoir été anticipée par la régularisation d'un mandat ou, à défaut, doit être réalisée dans la cadre d'un régime de protection adapté.

La constitution d'une société civile, qui sera le plus souvent un vecteur de transmission, permet d'anticiper l'éventuelle incapacité d'un des associés, le gérant pouvant être investi de pouvoirs importants à l'effet de gérer les biens de la société. La gestion des biens de la société par son gérant se substitue alors à la gestion, par les associés, de leurs biens en direct.

P. 33

### **La fonction traditionnelle du notaire est valorisée par le numérique**

par Mathieu FONTAINE, Sylvain JUILLET et Didier FROGER

P. 37

### **L'usurpation d'identité numérique : faut-il en avoir peur ?**

par Mathieu FONTAINE, Sylvain JUILLET et Didier FROGER

Chacun d'entre nous dispose de multiples identités numériques pouvant être associées à son nom patronymique et ses prénoms d'état civil, mais également à des pseudonymes, des identités fantaisistes ou des avatars.

Cette particularité de l'écosystème numérique expose les internautes à de nombreux dangers, la confusion liée à l'anonymat du web aiguisant toutes les convoitises...

**Odal**, plus qu'un outil,  
un bon **réflexe**



**Partout en France :**  
**vos formalités juridiques**  
**dématérialisées**  
**& vos annonces légales**

Urbanisme - Domiciliation  
Traductions - Légalisations  
Apostilles



Tél. : 01 49 49 06 51 - 01 49 49 08 20  
Mail : [odcommercial@odal.fr](mailto:odcommercial@odal.fr)  
[www.odal.fr](http://www.odal.fr)



P. 46

## Projet de rédaction d'un bail commercial après la réforme de la loi *Pinel* présenté par les lauréats du Prix Jean-Louis Magnan

Dans le cadre du Prix Jean-Louis Magnan de l'Association rencontres notariat – université (ARNU), les équipes de master 2 candidates à ce prix devaient rédiger, en 2016, un projet de bail commercial après la réforme de la loi *Pinel*, accompagné de sa notice explicative.

Le Prix Jean-Louis Magnan a été remis, le 6 mars 2017, à l'équipe du Master 2 Droit notarial de l'université Paris II Panthéon-Assas, dirigé par le professeur Michel Grimaldi et M<sup>e</sup> Jean-François Sagaut, notaire à Paris, composée de M<sup>mes</sup> Floriane Chasse, Joséphine Laforest et Hortense Ollivier et MM. Antoine Bechmann et Clément Richard, lauréats du prix.

La formule de bail commercial est ici publiée.

P. 57

## Hors formalités

**COUP DE MAÎTRE** : Lille, une ville  
au patrimoine vivace



Deux encarts publicitaires  
« Pack Lextenso notaire »  
et « Lettre du numéro hors-série »  
sont joints au présent numéro.

## Rédaction

Président honoraire : **Georges MORIN**

Revue éditée par Lextenso éditions  
SA au capital de 713 076 €  
70, rue du Gouverneur général Éboué  
92131 Issy-les-Moulineaux cedex

Principal associé :

**Petites Affiches SA**

P-DG, Directeur de la publication :

**Emmanuelle FILIBERTI**

Rédacteur en chef : **Bertrand GELOT**

Rédacteur en chef adjoint :

**Liliane RICCO**

Rédacteurs : **Emmanuelle GUÉRIN**

et **Catherine BURBAN**

Assistante : **Cécile BARDET**

Tél. : 01.40.93.40.43

Fax : 01.41.08.23.60

defrenois.redaction@lextenso.fr

Imprimeur : **Jouve**

1, rue du Docteur Sauvé, 53100 Mayenne

CPPAP n° 1117 T 79130

ISSN : 2116-9578

Dépôt légal : à parution

Imprimé sur des papiers produits  
aux Pays-Bas et en Allemagne,  
issus de forêts gérées durablement ;  
0% de fibres recyclées ;

impact gaz à effet de serre pour un exemplaire :  
214 g éq. CO<sub>2</sub>



## Abonnements

Tél. : 01 40 93 40 40

Fax : 01 41 09 92 10

abonnements@lextenso.fr

Tarifs France 2017 :

393,09 € TTC (TVA 2,10 %)

Prix au numéro :

22,97 € TTC (TVA 2,10 %)

Tarifs étudiants : nous consulter

## Crédits

Dessin de couverture

113<sup>e</sup> Congrès des notaires de France

Toute reproduction, même partielle, est interdite, sauf exceptions prévues par la loi.  
La réalisation de panoramas de presse sur intranet incluant un extrait du contenu de la présente publication est conditionnée à la conclusion d'un accord avec le centre français d'exploitation du droit de copie (CFC).