

**DOCTRINE** P. 20

ENTREPRISE

# La garantie d'actif et de passif : le pourquoi du comment et enjeux pratiques

par *Xavier Fromentin* et *Maxime Freche-Thibaud*

**VEILLE** P. 5

IMMOBILIER

Terrain acquis par moitié indivise et financement inégalitaire des constructions édifiées

**PROFESSIONS**

Compétence des notaires en matière de prisées et d'inventaires

**ACTUALITÉS** P. 11

IMMOBILIER

Immobilier : bilan 2017 et perspectives 2018

**PRATIQUE** P. 13

PERSONNES / FAMILLE

Plaidoyer en faveur de la donation de somme d'argent avec réserve d'usufruit

par *Blanche Nyzam*

**CHRONIQUES** P. 31

IMMOBILIER

Sûretés immobilières

par *Charles Gijbers*



# COMITÉ DE RÉDACTION

## DIRECTION ÉDITORIALE

**Michel Grimaldi**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Christophe Vernières**, professeur à l'université Grenoble Alpes

**Jean-Jacques Barbieri**, conseiller à la Cour de cassation

**Solange Becqué-Ickowicz**, professeur à l'université de Montpellier

**Frédéric Bicheron**, professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)

**Gilles Bonnet**, notaire à Paris

**Séverine Cabrillac**, professeur à l'université de Montpellier

**Gérard Champenois**, professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Isabelle Dauriac**, professeur à l'université Paris Descartes

**François Delorme**, notaire à Blérancourt

**Sophie Gaudemet**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Rémy Gentilhomme**, notaire à Rennes, professeur associé à l'université de Rennes 1

**Charles Gijsbers**, professeur à l'université de Rouen Normandie

**Daniel Gutmann**, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

**Mathias Latina**, professeur à l'université de Nice Sophia-Antipolis

**Marie-Anne Le Floch**, notaire à Paris

**Marc Nicod**, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole

**Bernard Reynis**, notaire honoraire, président honoraire du CSN, conseiller à la Cour de cassation

**Frédéric Roussel**, directeur général de l'ANC, chargé de mission au CSN

**Jean-François Sagaut**, notaire à Paris, président du 111<sup>e</sup> Congrès des notaires de France

**Dominique Savouré**, notaire à Versailles, chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Bernard Vareille**, professeur à l'université de Limoges

**Frédéric Vauvillé**, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est

## CONSEIL SCIENTIFIQUE

**Laurent AYNÈS**, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

**Jacques COMBRET**, notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France

**Michel GRIMALDI**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Claude JAQUET**, président de la caisse de retraite des notaires

**Hervé LÉCUYER**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Cyril NOURISSAT**, professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon

**Hugues PÉRINET-MARQUET**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Christian PISANI**, notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

**Mariel REVILLARD**

**Gilles ROUZET**, notaire honoraire, conseiller honoraire à la Cour de cassation, ancien professeur associé à l'université de Bordeaux

**Jean-François SAGAUT**, notaire à Paris, président du 111<sup>e</sup> congrès des notaires de France

**Jean TARRADE**, ancien président du Conseil des notariats de l'Union européenne, président honoraire du Conseil supérieur du notariat

**Bernard VAREILLE**, professeur à l'université de Limoges

## RÉDACTION

**Président honoraire** : Georges Morin. Revue éditée par Lextenso SA au capital de 713 076 euros. 70, rue du Gouverneur général Félix Éboué - 92131 Issy-les-Moulineaux cedex. Principal associé : Petites Affiches SA. **P-DG, Directeur de la publication** : Emmanuelle Filiberti.

**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 - defrenoix.redaction@lextenso.fr

**Imprimeur** : Jouve - 1, rue du Docteur Sauvé - 53100 Mayenne. CPPAP n° 1122 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.

### Abonnements

Tél. : 01 40 93 40 40 - Fax : 01 41 09 92 10 - abonnements@lextenso.fr - Tarifs France 2018 : 551,34 € TTC (TVA 2,10 %).  
Prix au numéro : 24,50 € TTC (TVA 2,10 %). Tarifs étudiants : nous consulter.

### Publicité

Tél. : 01 40 93 40 68 - Fax : 01 41 09 92 07 - benoit.favre@lextenso.fr - Tarifs : nous consulter.

### Crédits

Dessin de couverture par Julie Le Cor, pour le Defrénois.

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)

Imprimé sur des papiers produits aux Pays-Bas et en Belgique, issus de forêts gérées durablement  
0% de fibres recyclées ; impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 171 g éq. CO<sub>2</sub>



## VEILLE P. 5

### UNE ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Terrain acquis par moitié indivise et financement inégalitaire des constructions édifiées

---

### ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Permis de construire distincts pour un projet de deux constructions sans liens physiques ou fonctionnels

---

### ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Substitution des EPCI aux communes pour régulariser les ventes définitives dans les zones d'activité économique

---

### BRÈVES ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Emprunt

---

### FAMILLE - PATRIMOINE

La demande en réduction d'une libéralité excessive n'est soumise à aucun formalisme particulier

---

### PROFESSION

Compétence des notaires en matière de prisées et d'inventaires

---

## ACTUALITÉS P. 11

Immobilier : bilan 2017 et perspectives 2018

---

Signature d'une convention entre l'Association des notaires de Chine et les Notaires de France

---

## PRATIQUE P. 13

### QUESTIONS-RÉPONSES

Plaidoyer en faveur de la donation de somme d'argent avec réserve d'usufruit par **Blanche Nyzam**

---

## DOCTRINE P. 20

La garantie d'actif et de passif : le pourquoi du comment et enjeux pratiques par **Xavier Fromentin** et **Maxime Freche-Thibaud**

---

## CHRONIQUES P. 31

Sûretés immobilières par **Charles Gijbers**

---

## VIE PRO P. 37

## OFFRES ET DEMANDES P. 44

## INDICES P. 52

LEGS | DONATIONS | ASSURANCES-VIE

**VOS ACTES D'AUJOURD'HUI SONT  
NOS ACTIONS DE DEMAIN.  
ENSEMBLE, OFFRONS-LEUR L'ACCÈS AUX SOINS.**

Des centaines de millions d'êtres humains n'ont pas accès aux soins.  
Un legs, une donation ou une assurance-vie en faveur de Médecins  
du Monde peut réparer cette injustice. Médecins du Monde  
vous remercie de faire partager notre combat.



**ON EST TOUS  
MÉDECINS DU MONDE**



Médecins du Monde - Service legs, donations, assurances-vie - 62, rue Marcadet - 75018 Paris  
Tél. : 01 44 92 14 36 - [legs@medecinsdumonde.net](mailto:legs@medecinsdumonde.net) - [www.medecinsdumonde.org](http://www.medecinsdumonde.org)

Mediaprism