



SOMMAIRE

1 LE DROIT IMMOBILIER : IMMEUBLE EXISTANT	9
CHAPITRE 1 CHOIX D'UN AVANT-CONTRAT	11
INTRODUCTION	11
CONCLUSION	16
SUJET-TYPE ET CORRECTION	17
SOUS CHAPITRE 1 SPÉCIFICITÉ DE LA PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE	21
CONCLUSION	23
SUJET-TYPE ET CORRECTION	24
SOUS-CHAPITRE 2 CHOIX DE LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE	36
CONCLUSION	38
SUJET-TYPE ET CORRECTION	55
CHAPITRE 2 PRÉPARATION DE L'AVANT-CONTRAT	59
SOUS-CHAPITRE 1 AVANT LA SIGNATURE DE L'AVANT-CONTRAT	59
VENTE D'IMMEUBLE EN GÉNÉRAL	59
VENTE D'IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ (LOI ALUR)	74
SOUS-CHAPITRE 2 RÉDACTION DE L'AVANT-CONTRAT	84
CONDITIONS SUSPENSIVES	84
CLAUSES PARTICULIÈRES	92
SOUS-CHAPITRE 3 APRÈS LA SIGNATURE DE L'AVANT-CONTRAT	95
PURGE DU DÉLAI DE RÉTRACTATION	95
ENREGISTREMENT DE LA PUV	99
CHAPITRE 3 SUJET ET CORRIGÉ	101
SUJET	101
CORRECTION	118
CHAPITRE 4 RÉDACTION D'UN ACTE DE VENTE IMMOBILIÈRE	123
INTRODUCTION	123
SOUS-CHAPITRE 1 FORMALITÉS PRÉALABLES COMMUNES À TOUTES LES VENTES	125
ÉTAT-CIVIL DES PARTIES	125
PIÈCES RELATIVES À L'IMMEUBLE	134
PURGE DES DROITS DE PRÉEMPTION	139
REPRÉSENTATION	152

SOUS-CHAPITRE 2 RÉDACTION DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE	156
PARTIE NORMALISÉE	158
PARTIE DÉVELOPPÉE - 2E PARTIE DE L'ACTE	179
SUJET DE SYNTHÈSE 1	217
2 LE DROIT DE L'ENTREPRISE	227
INTRODUCTION	227
EN RÉSUMÉ	227
CHAPITRE 1 ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE	233
SOUS-CHAPITRE 1 PRÉPARATION DE L'AVANT-CONTRAT	234
AVANT LA SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT	234
CONTRATS DE TRAVAIL	247
APRÈS LA SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT	249
SUJET CORRIGÉ 1	253
SOUS-CHAPITRE 2 ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE	254
CLAUSES ESSENTIELLES	254
FORMALITÉS POSTÉRIEURES À LA SIGNATURE DE L'ACTE	261
INCIDENCES FISCALES DE L'OPÉRATION	267
DROIT D'ENREGISTREMENT	267
SUJET CORRIGÉ 2	279
SUJET CORRIGÉ 3	281
SUJET CORRIGÉ 4	282
3 CORRIGÉS	285