

# Table des matières

## Avant-propos

<b>FICHES ▶</b>	<b>I. COMMUNIQUER, S'INFORMER, S'ORGANISER</b>	9
1	Statut et règles déontologiques de la profession	10
2	Les outils de communication et d'information de l'office	17
3	Les règles de l'archivage notarial	21
▶	<b>II. LA RÉDACTION DES ACTES</b>	23
	<b>Thème 1. Les acteurs de la vie juridique et leur état</b>	23
	Sous-thème 1. Personnalité et capacité juridiques	23
4	Capacité juridique et protection des personnes vulnérables	24
5	Contrat de société et acquisition de la personnalité morale	33
	Sous-thème 2. La filiation, les parentés	45
6	La filiation biologique	46
7	La filiation adoptive	53
	<b>Thème 2. Le couple et son patrimoine</b>	63
	Sous-thème 1. Concubinage et pacte civil de solidarité	63
8	La situation juridique des concubins	64
9	Le pacte civil de solidarité	72
	Sous-thème 2. Mariage et choix du régime matrimonial	81
10	Les régimes matrimoniaux	82
11	Le contrat de mariage	91
12	Le changement de régime matrimonial	97
	Sous-thème 3. La liquidation du régime matrimonial	105
13	Les règles liquidatives	106
14	Le divorce par consentement mutuel	111
15	Les divorces contentieux	121
16	Liquidation à l'occasion du changement de régime matrimonial	130
	<b>Thème 3. La transmission du patrimoine à titre gratuit</b>	135
	Sous-thème 1. Les libéralités entre vifs	135
17	La donation simple	136
18	La donation à titre de partage anticipé	148
19	La fiscalité des donations	153
	Sous-thème 2. Les dispositions à cause de mort	167
20	Le testament	168
21	La donation entre époux	175

	Sous-thème 3. La transmission par décès	181
22	<b>Le règlement civil de la succession</b>	182
23	<b>Le règlement fiscal de la succession</b>	197
24	<b>L'indivision et le partage</b>	214
	<b>Thème 4. Les actes juridiques liés à l'immobilier</b>	223
	Sous-thème 1. La vente d'immeuble existant	223
25	<b>La négociation immobilière</b>	224
26	<b>Le droit commun de la vente immobilière</b>	226
27	<b>La fiscalité de la vente immobilière</b>	241
28	<b>L'avant-contrat de vente immobilière</b>	248
29	<b>La vente d'un lot de copropriété</b>	260
30	<b>La vente d'un immeuble neuf</b>	271
31	<b>La vente en présence d'une procédure collective</b>	275
	Sous-thème 2. La vente d'immeuble à construire	281
32	<b>Les spécificités de la vente en l'état futur d'achèvement</b>	282
33	<b>Le contrat de réservation</b>	289
34	<b>L'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement</b>	294
	Sous-thème 3. Les autres mutations à titre onéreux	299
35	<b>L'échange immobilier</b>	300
36	<b>La constitution d'une société civile immobilière</b>	307
	Sous-thème 4. Les baux	311
37	<b>Le bail d'habitation</b>	312
38	<b>Le bail professionnel</b>	321
	<b>Thème 5. Les opérations de financement</b>	325
39	<b>Les sûretés réelles immobilières</b>	326
40	<b>Une sûreté personnelle : le cautionnement</b>	332
	<b>Thème 6. Le droit de l'urbanisme et de la construction</b>	337
41	<b>Le lotissement soumis à permis d'aménager</b>	338
42	<b>Le lotissement soumis à déclaration préalable</b>	348
43	<b>Le régime juridique des constructions</b>	354
	<b>Thème 7. Le droit rural</b>	363
44	<b>Le bail rural</b>	364
45	<b>La mutation à titre onéreux d'un immeuble rural</b>	370
46	<b>L'exploitation agricole sous forme sociétaire</b>	383
	<b>Thème 8. Le droit de l'entreprise</b>	387
47	<b>Le bail commercial</b>	388
48	<b>Le fonds de commerce</b>	397
49	<b>La protection du patrimoine de l'entrepreneur</b>	410
50	<b>La cession de parts sociales</b>	415

▶ <b>III. ANNALES</b>	419
<b>Entraînements et corrigés</b>	420
<b>Sujet d'examen session 2014 corrigé</b>	434
<b>Sujet d'examen session 2017 corrigé</b>	453
<b>Sujet d'examen session 2018 corrigé</b>	475